

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS



UDH
UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

**“ENAJENACIÓN DE TERRENOS COMUNALES Y
SU INFLUENCIA EN EL DESARROLLO
SOCIOECONOMICO DE LA COMUNIDAD
CAMPESENA SANTA MARIA DEL VALLE, 2016.”**

**TESIS PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE
ABOGADO**

TESISTA:

Bach. NAUPAY GONZALES, Lincoln Rolyn

ASESOR:

Mg. AGUIRRE SOTO, Luis

HUÁNUCO – PERÚ

SETIEMBRE, 2017

DEDICATORIA.

La presente Tesis está dedicado en primer lugar a Dios todo poderoso, gracias por darme salud, tranquilidad y sabiduría para poder terminar el presente trabajo de investigación.

A mis padres Aníbal y Marcelina, porque siempre están a mi lado brindándome su apoyo incondicional, así como sus consejos para hacer de mí una mejor persona.

A mis 9 hermanos, y en especial a mi hermano Wilmer gracias por las palabras de aliento que me dio en vida, aunque no esté físicamente con nosotros, pero sé que desde el cielo siempre me cuida y me guía para que todo me salga bien.

A mi esposa Yaneth y a mis hijos Dyland y Dharen, por su amor y comprensión, por brindarme el tiempo necesario para realizarme por segunda vez como profesional; a mis amigos, compañeros de trabajo y a todas aquellas personas que de una u otra manera han contribuido para el logro del presente objetivo.

AGRADECIMIENTO.

Me gustaría en primer lugar y como la persona más importante, agradecer a mi asesor de Tesis, Mg. Luis Aguirre Soto, gracias por compartir con mi persona su esfuerzo, su dedicación, sus conocimientos, sus orientaciones, su manera de trabajar, su persistencia, su paciencia y su motivación, las mismas que han sido fundamentales para mi formación como investigador.

A la Universidad de Huánuco mi segunda casa de estudios y a sus docentes, gracias por sus conocimientos impartidos desde el inicio de mis estudios superiores en la carrera profesional de Derecho y Ciencias Políticas, que me han dado la oportunidad de enriquecer conocimientos y principios imperecederos de calidad educativa, de la misma manera agradecer a todos los docentes del postgrado por impartir muchas vivencias y conocimiento con mi persona.

A los pobladores de la Comunidad Campesina Santa María del Valle; en especial a su presidente comunal Luis Malpartida Garay que me ayudo en el recojo de la información de campo y me brindó posada cada vez que lo necesité.

ÍNDICE

Pág.

DEDICATORIA	
AGRADECIMIENTOS	
INDICE	
RESUMEN	
INTRODUCCIÓN	

CAPITULO I.

ENAGENACIÓN DE TERRENOS COMUNALES Y SU INFLUENCIA EN EL DESARROLLO SOCIOECONOMICO DE LA COMUNIDAD CAMPESINA SANTA MARIA DEL VALLE, 2016.

1.1 Descripción del problema	01
1.2 Formulación del problema	04
1.3 Objetivo general	04
1.4 Objetivos específicos	04
1.5 Justificación de la investigación	05
1.6 Limitaciones de la investigación	06
1.7 Viabilidad de la Investigación	07

CAPITULO II.

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación	09
2.2 Bases teóricas	14
2.3 Definiciones conceptuales	22
2.4 Hipótesis	25
2.4.1 - Hipótesis general	25
2.4.2 - Hipótesis específica	26
2.5 Variables	26
2.5.1 - Variable dependiente	26
2.5.2 - Variable independiente	26
2.6 Operacionalización de Variables	27

CAPITULO III.

MATERIALES Y METODOS

3.1 Método y diseño	29
3.1.1 Método de investigación	29
3.1.2 Diseño de investigación	29
3.2 Tipo y nivel de investigación	30
3.2.1 Tipo	30
3.2.2 Nivel de investigación	30
3.3 Población y Muestra	30
3.4 Técnicas e instrumentos de investigación	32
3.4.1 Para la recolección de datos	32
3.4.2 Para la presentación de datos.....	32
3.4.1 Para el análisis e interpretación de datos.	32

CAPITULO IV.

RESULTADOS

4.1 Procesamiento de datos	33
----------------------------------	----

CAPITULO V.

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

5.1 Contrastación de resultados con referentes bibliográficos.....	51
--	----

CONCLUSIONES	55
RECOMENDACIONES	57
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	59

ANEXOS

Matriz de consistencia	62
Cuestionarios	64
Fotos	70
Resolución de aprobación de proyecto	73

RESUMEN.

El objetivo principal de la presente investigación es analizar detalladamente los procesos, las condiciones y los mecanismos según los cuales al interior de la comunidad campesina Santa María del Valle se realizan enajenaciones de terrenos comunales y su influencia en el desarrollo social y económico de la misma, para lo cual se analizara si ejercen los derechos de propiedad sobre el recurso tierra, y cuan beneficiario ha sido la titulación de la comunidad desde la perspectiva del pluralismo jurídico.

Se ha tomado como base de estudio el carácter exploratorio referente al tema, no he encontrado suficiente bibliografía que pudiese guiarme con mayor exactitud y seguridad sobre las enajenaciones en terrenos comunales, por lo que opte en formular algunas preguntas que pudiesen guiarme en la presente investigación, el tema se desarrolla en tres anexos (Casha, Mirachi y Taulligan) pertenecientes a la comunidad campesina Santa María del Valle. Tocando varios criterios que tuviesen los distintos tipos de tierras como cultivo, pastos, ganadería entre otros; diferentes niveles de integración al mercado y diferentes niveles de vinculación con instituciones financieras lo cual conllevarían a un desarrollo social y económico óptimo para los comuneros. Con relación a estos criterios, las hipótesis subyacentes eran que los derechos de los comuneros después de la titulación eran estándar y por la magnitud de tierras la responsabilidad era variable; que cuanto más intensamente vinculada al mercado y a instituciones del estado estaba el comunero, los derechos familiares sobre la tierra serían más importantes que los de la comunidad como tal, y viceversa, a menos mercado, más control comunal sobre las tierras.

En efecto, en el Perú, hay una marcada inadecuación de la legislación jurídica a una realidad tan distinta referente a comunidades campesinas. No hay una norma que defina como los comuneros pueden enajenar sus tierras y menos conocen sus límites individuales ya que cuentan con un título comunal en conjunto. Las regulaciones de las leyes y reglamentos cuentan con vacíos jurídicos o se aplican normas que poco tienen que ver con la realidad actual pero que finalmente rigen.

SUMMARY.

The main objective of the present investigation is to analyze in detail the processes, the conditions and the mechanisms according to which within the peasant community of Santa Maria del Valle there are realized alienations of communal lands and their influence in the social and economic development of the same, For which it will be analyzed if they exercise the property rights over the land resource, and how much has been the titling of the community from the perspective of legal pluralism.

The exploratory nature of the subject has been taken as the basis of study, I have not found enough bibliography that could guide me more accurately and safely about the alienations in communal lands, so I opted to formulate some questions that could guide me in the present investigation, The theme is developed in three annexes (Casha, Mirachi and Taulligan) belonging to the peasant community Santa Maria del Valle. Touching several criteria that had the different types of land like cultivation, pastures, livestock among others; Different levels of integration to the market and different levels of linkage with financial institutions which would lead to an optimum social and economic development for the commoners. In relation to these criteria, the underlying hypotheses were that the rights of the commoners after the titillation were standard and the magnitude of lands the responsibility was variable; That the more closely linked to the market and institutions of the state was the commoner, family rights over land would be more important than those of the community as such, and vice versa, less market, more communal control over land.

Indeed, in Peru, there is a marked inadequacy of legal legislation to such a different reality concerning peasant communities. There is no rule that defines how the commoners can alienate their lands and less know their individual limits since they have a communal title altogether. The regulations of laws and regulations have legal gaps or apply rules that have little to do with the current reality but ultimately govern.

INTRODUCCIÓN.

Uno de los objetivos principales anhelados por los integrantes de la comunidad campesina santa maría del valle, es la conquista del derecho a ser propietarios mediante títulos individuales de una parte de los territorios de la comunidad campesina a favor de cada comunero.

La presente tesis de investigación centra su atención en la acción de enajenar partes del territorio de la comunidad campesina Santa María del Valle como fin para la contribución a su desarrollo socioeconómico, al manejo de la economía, en la asignación de diferentes usos al territorio, los mecanismos de distribución de beneficios y en las relaciones de poder; En ese contexto se enfoca nuestro análisis en los comuneros y su desarrollo obtenido luego de la titulación de la comunidad campesina.

La comunidad campesina de Santa María del Valle está situada en el distrito del mismo nombre, provincia y departamento de Huánuco; Este territorio está cubierto por terrenos eriazos y pastos naturales, como también hay una gran parte en terrenos de cultivo que constituye la base de una de las actividades económicas más importantes como es la agricultura. La población comunera en gran parte ha establecido su residencia en los anexos de la comunidad matriz y también en el centro poblado de Santa María del Valle. La mayor parte de las familias comuneras se han dedicado principalmente a la agricultura y al comercio de productos de pan llevar, cuenta con una Junta Directiva para gestionar los aspectos administrativos, legales y como estrategia de defensa de las tierras ocupadas; sin embargo el acceso a la tierra fue desigual porque

La definición legal de la comunidad campesina está contenida en el artículo 2 de la Ley General de Comunidades Campesinas:

Las Comunidades Campesinas son organizaciones de interés público, con existencia legal y personería jurídica, integradas por familias que habitan y controlan determinados territorios, ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales, expresados en la propiedad comunal de la tierra, el trabajo comunal, la ayuda mutua, el gobierno democrático y el desarrollo de actividades multisectoriales, cuyos fines se orientan a la realización plena de sus miembros y del país.

muchos tomaron posesiones más amplios que otros y otros sólo accedieron a pequeñas parcelas agrícolas.

El objetivo de la presente investigación es que se promuevan nomas legales especiales con respecto a independizaciones en terrenos comunales, la cual abrirá una puerta referente a las enajenaciones de terrenos comunales de manera formal y a su vez se daría la calificación positiva de los comuneros al sistema crediticio de las entidades financieras; abriría el libre mercado a muchas opciones de financiamiento y una mayor presencia de la economía de mercado de las zonas comunales, se tendría presencia en las nuevas actividades económicas agrícolas con mayor financiamiento en la región. Este proceso influye en la dinámica de las fuentes de inversión, la orientación de las inversiones, las relaciones comerciales y la organización del trabajo. Gran parte de los comuneros de los anexos de la comunidad, se dedican al cultivo de las tierras agrícolas; No contando con el financiamiento económico necesario para la producción a gran escala, no siendo personas calificadas por los entes financieros para un préstamo por no contar con un título de propiedad individual que garantice la devolución del préstamo; un pequeño porcentaje se han hecho profesionales y cuenta con viviendas en las ciudades. Los comuneros que impulsan la transformación de la agricultura forman parte de un bloque de comuneros antiguos con poder y capacidad de presión, muchos de ellos son personas con conocimientos de liderazgo y se encuentran organizados mediante la conformación de su junta directiva comunal.

Es en esa dirección que la investigación nos plantea las siguientes interrogantes:

¿Contribuye con el desarrollo socioeconómico la titulación de la comunidad campesina?

¿Cuál es la situación actual de los terrenos de la comunidad campesina?

¿Conocen los comuneros los aspectos jurídicos sobre enajenación de terrenos comunales?

Respondiendo a estas preguntas se ha planteado como objetivo general:

Determinar de qué manera influirían las enajenaciones de terrenos comunales en el desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle. Más aun cuando se ha sostenido, desde diversos sectores del estado, de la sociedad civil y de las entidades extranjeras que financian proyectos, que la titulación de la propiedad trae como resultado una mejora en la calidad de vida.

Para ello, y en calidad de objetivos específicos, se planteó Analizar como contribuirían al desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle, las enajenaciones de terrenos comunales realizados de manera correcta a través de dispositivos legales, de planes y de su ejecución.

se planteó explicar cómo no contribuirían al desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle, las enajenaciones de terrenos comunales realizadas de manera incorrecta; la situación actual de la titularidad de los terrenos comunales tomando como referencia los tres anexos escogidos y, con ello, se propuso determinar cómo es la situación actual de los comuneros y la cobertura de sus necesidades para así plantear propuestas de solución a la problemática que presenta la situación analizada.

En tal sentido el presente trabajo ha partido de dos hipótesis: la primera afirma que las enajenaciones de terrenos comunales llevadas a cabo adecuadamente influyen significativamente en el desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle, por lo que se puede afirmar que existiendo normatividad legal, una adecuada planificación, monitoreo y continuidad en las políticas de enajenar adecuadamente los terrenos comunales, se tendría un desarrollo social y económico óptimo, permitiendo el desarrollo de la zona donde se sitúa la comunidad campesina.

Para esta hipótesis, se toma como base el segundo capítulo de la tesis, en el que se desarrolla el marco teórico de la enajenación de terrenos comunales y es

a partir de ese marco que en el cuarto capítulo se demuestra la hipótesis a partir del análisis de la concepción, formulación, ejecución y evaluación del proyecto de desarrollo socioeconómico de la campesina Santa María del Valle.

La segunda hipótesis de este trabajo, plantea demostrar que Las enajenaciones de terrenos comunales llevadas a cabo inadecuadamente no influyen significativamente en el desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle, ya que el hecho de haberse convertido el agricultor en propietario del terreno que trabaja, no ha significado gran cambio sustancial en la satisfacción de sus necesidades básicas y las de su familia, en tanto que no ha mejorado su calidad de vida.

Para demostrar la segunda hipótesis se parte, igualmente, del segundo capítulo, en donde se analizaron los efectos prácticos de la enajenación de terrenos comunales, a través de una muestra aleatoria por conglomerado de 3 anexos de la comunidad campesina; como también en este segundo capítulo se pudo determinar que no se han cumplido los efectos teóricos del desarrollo socioeconómico y la enajenación de terrenos (efecto garantía, efecto seguridad o inversión y efecto transacción) al haber podido constatar que no han accedido, en porcentajes importantes, al mercado financiero, lo que ha traído como consecuencia una decreciente capitalización de sus terrenos comunales.

Lo afirmado se contrastada en el capítulo cuarto, a partir de la elaboración del cuadros estadísticos de los anexos escogidos, determinando la situación actual de los comuneros a través de indicadores, a los cuales se les ha aplicado la variable desarrollo socioeconómico y selectivamente, se les ha aplicado, comparativamente, la otra variable enajenación de terrenos comunales.

Ello ha permitido demostrar que en la casi totalidad de casos, la variable enajenación de terrenos comunales realizada de manera correcta influenciaría

de manera determinante en la modificación de la calidad de vida de los agricultores.

Finalmente, al haber demostrado que la *enajenación de terrenos comunales* realizados de manera irregular no ha traído, como consecuencia, cambios sustanciales en la vida de los agricultores ni de sus familias; el último capítulo intenta encontrar algunos lineamientos que permitan darle una mayor utilidad desde la vertiente del Estado, con el aporte específico de una de sus instituciones, la que tiene registrada la información de la titularidad y demás características de los bienes de capital de los agricultores, para una propuesta mayor de desarrollo, en la que intervengan, coordinadamente, actores locales, la sociedad civil, el sector público, y el privado, desde la teoría de desarrollo rural territorial.

CAPITULO I.

ENAJENACIÓN DE TERRENOS COMUNALES Y SU INFLUENCIA EN EL DESARROLLO SOCIOECONOMICO DE LA COMUNIDAD CAMPESINA SANTA MARIA DEL VALLE, 2016.

DESCRIPCIÓN Y PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Descripción del Problema

Las enajenaciones irregulares realizadas en la propiedad de comunidades campesinas es la ausencia de acciones dirigidas a otorgar pleno derecho de propiedad individual y seguridad jurídica a las personas que conducen una parte del terreno de la comunidad campesina, la misma que les limita a que puedan acceder a créditos financieros y por ende a tener mejores oportunidades de desarrollo socioeconómico, razón por la cual, los comuneros se ven postergados y limitados en su desarrollo integral.

Es de suma importancia entender porque la titulación de la comunidad campesina de Santa María del Valle no ha dinamizado en el mercado de crédito, descendiendo al círculo vicioso de menor inversión, menor productividad de la tierra y menores oportunidades para acceder a crédito; Así como la existencia de enajenaciones irregulares de terrenos de comunidades realizados en diferentes periodos, entre los mismos comuneros y a favor de terceras personas, atentando contra el desarrollo social y económico; transferencias que vulneran el derecho de propiedad protegido por la constitución política del Perú descrito en su capítulo III Art. 70 sobre inviolabilidad del derecho de propiedad, así como también el artículo 89° que reconoce la existencia legal y personería jurídica de las comunidades campesinas; el código civil en su art. 136° y la ley N° 24656 ley general de comunidades campesinas, esta última que claramente describe la protección de estos terrenos de comunidades campesinas en su artículo 1 inciso a), y artículo 7.

Las enajenaciones de terrenos comunales se llevan a cabo realizando la emisión de documentos simples de compra venta los mismos que no cuentan con la intervención de un notario público, reemplazándolo con tan solo la intervención del comprador, vendedor y testigos, así mismo no cuentan con las formalidades para casos de transferencias de terrenos exigidos por el código civil, no logrando su propósito debido a que no son compatibles ni se adecuan al procedimiento correcto.

El derecho de las comunidades campesinas; nace del derecho a la posesión que los comuneros tienen sobre sus tierras en conjunto y en esta dimensión el estado peruano tiene el deber de impulsar normas, procedimientos constitucionales, medidas legislativas o de otro carácter para beneficio de la población en forma individual, para hacer efectivos el desarrollo social y económico de la población, razón por la cual, surge la necesidad de ampliar nuestra perspectiva

que nos permita contribuir con el aporte de conocimientos al respecto a fin de mejorar la situación actual; En nuestro país se ha otorgado títulos de predios rurales a los agricultores, los cuales constituyen títulos definitivos sin condicionales, lo que les permite otorgar su predio como garantía hipotecaria y acceder a créditos financieros con el fin de mejorar su situación económica y su producción, así como acceder a un mercado más competitivo y obtener mejor precio por sus productos; mas por el contrario no surtió ningún efecto en los terrenos comunales ya que tenían su propia normatividad y la titulación era un solo título a todos los comuneros de la comunidad campesina, razón por el cual se encuentran con una gran mayoría de posesionarios que creen erradamente ser propietarios individuales, cuando en realidad no acreditan tal condición, lo que hace imposible acceder a créditos financieros otorgando garantías reales y consecuentemente se frustra su desarrollo socioeconómico.

Actualmente los terrenos de las comunidades campesinas no cuentan con una normativa flexible para poder enajenar sus terrenos a favor de los mismos comuneros u/o terceros, así como también la falta de legislación que promueva la seguridad de los comuneros sobre sus parcelas, contrarrestando así las tendencias a la minifundización que se observan. razón por la cual los comuneros en muchos casos por desconocimiento y en otros al no encontrar un procedimiento adecuado para realizar enajenaciones de terrenos comunales han optado por suscribir contratos privados de compra venta sin el más mínimo requisito legal de validez, transferencias realizadas de manera irregular; hay anexos de la comunidad que por su lejanía a las zonas urbanas del distrito de Santa María del Valle, por sus diferencias idiomáticas, culturales y en muchos casos, por la falta de recursos económicos, se encuentran con mayores dificultades para acceder a los procedimientos correctos para realizar enajenaciones de terrenos comunales; razón por la cual

corresponde dictar al estado peruano dictar medidas normativas y adecuadas que se ajusten a las necesidades de la población.

1.2 Formulación del Problema

1.2.1 Problema General

¿Cómo influyen las enajenaciones de terrenos comunales en el desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle?

1.2.2 Problemas Específicos

Sp1: ¿Cómo contribuirían en el desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina de Santa María del Valle las enajenaciones de terrenos comunales realizadas de manera correcta?

Sp2: ¿Cómo no contribuirían en el desarrollo socio económico de la comunidad campesina Santa María del Valle las enajenaciones de terrenos comunales realizadas de manera incorrecta?

1.3 Objetivo General

Determinar de qué manera influirían las enajenaciones de terrenos comunales en el desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle.

1.4 Objetivos Específicos

- OE1: Analizar como contribuirían al desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle, las enajenaciones de terrenos comunales realizadas de manera correcta.

- OE2: Explicar cómo no contribuirían al desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle, las enajenaciones de terrenos comunales realizadas de manera incorrecta.

1.5 Justificación de la investigación

El proyecto de investigación se justifica en razón de tres puntos:

1.5.1 Por su Relevancia Teórica

Se justifica porque la ley N° 24656 general de comunidades campesinas están orientada a un desarrollo socioeconómico en conjunto mas no al desarrollo y disposición individual de terrenos por cada comunero; asimismo nos permitirá tener conocimiento de la realidad de la comunidad campesina Santa María del Valle, teniendo siempre en cuenta su condición socioeconómica y las dificultades que tienen en las enajenaciones de terrenos comunales, ya que esta comunidad es la que referencialmente más pobreza alberga debido a que como solo cuentan con un título comunal en conjunto mas no con el derecho de propiedad individual, por lo que se entenderían que solo son posesionarios de los terrenos que poseen, lo cual hace que los comuneros tengan muchas limitaciones así como pérdida de oportunidades de inversión; por lo que dicho aporte nos ayudara a construir para que se propongan nuevas bases para la emisión de normas adecuadas tanto en el ámbito social, y jurídico.

Esta investigación determinara la influencia que tienen las enajenaciones de terrenos comunales en el desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle a fin de que nos permita proponer alternativas de solución a los problemas identificados con la intervención del estado peruano con gran impacto dentro del ámbito de estudio.

1.5.2 Por su Relevancia Social

El presente proyecto de investigación es importante por cuanto va a contribuir a que se dé a conocer la falta de flexibilidad normativa en lo referente a enajenaciones de terrenos a favor de los comuneros; Así mismo también nos permitirá identificar las formalidades con las que se llevaran a cabo estas enajenaciones de acuerdo a la normatividad vigente y el impacto en el desarrollo social y económico que esto generaría en la población comunal.

1.5.3 Por su Relevancia Académica

El presente proyecto de investigación va a contribuir a la comunidad jurídica tales como abogados y alumnos de derecho, así como, a la comunidad civil a tener conocimientos sólidos respecto a la rigidez de normas de naturaleza jurídica en enajenación de terrenos comunales; así como también en la aplicación del artículo 7° de la ley general de comunidades campesinas en lo que concierne a enajenaciones por excepciones las cuales son muy diferentes de las transferencias habituales (compra venta), por tener que existir una aprobación mayoritaria de comuneros en las transferencias de terrenos comunales.

1.6 Limitaciones de la Investigación

En lo que respecta a las limitaciones presentadas en el desarrollo del presente proyecto de tesis podemos mencionar en primer lugar sobre la concertación de una cita para entrevistarse con la personas que representaban la junta directiva de las comunidad campesina Santa María del Valle, por lo que se tuvo que realizar varios viajes a las comunidades, así concertadas las entrevistas se tuvo que

retornar en varias ocasiones para explicársele sobre el proyecto que se estaba desarrollando, por la desconfianza sobre el tema tratado en el presente proyecto; finalmente dándose la confianza necesaria por tratarse de una realidad de mucho interés en beneficio de su comunidad, el señor Luis Alejandro Malpartida, presidente de la comunidad campesina Santa María del Valle convocó a una asamblea para facilitar el desarrollo del proyecto así como dar a conocer los alcances legales de una transferencia irregular y la dificultad de esta para su inscripción en las oficinas de registros públicos.

Tuve que lidiar con la limitada empatía del grupo de comuneros entrevistados y la falta de conocimientos del desarrollo de un trabajo de investigación, así como la disponibilidad y temor de algunos comuneros debido al desconocimiento y desinterés que mostraban; se tuvo que dar a conocer los alcances jurídicos y concientizar a desarrollar conocimientos básicos sobre los temas de transferencias de terrenos, así mismo se les explico que el tema desarrollado contribuiría a mejorar y a facilitar lo que tanta dificultad les ocasionaba, por lo mismo que me brindaron su apoyo unánime y general por lo que tuve avances y resultados exitosos referente al presente proyecto.

El resultado del presente proyecto debe contribuir con el diseño de alternativas de solución para reducir los conflictos y generar lineamientos para la solución de estos conflictos así como contribuir en el desarrollo socioeconómico del distrito de Santa María del Valle.

1.7 Viabilidad de la Investigación

La presente investigación es viable debido a que contribuirá en el desarrollo social y económico de la comunidad campesina Santa María del Valle; así mismo propondrá alternativas de solución jurídica a los problemas que se viene suscitando por

desconocimiento de los comuneros de la comunidad campesina del ámbito del estudio para realizar enajenaciones en terrenos comunales, encontrando dificultad al realizar transferencias y enajenaciones formales de terrenos comunales, para lo cual se realizará la revisión de la normatividad existente y los requisitos y formalidades para realizar las enajenaciones, así como los documentos emitidos durante las transferencias realizadas entre comuneros y terceros, esto a efectos de llegar a plantear una alternativa de solución con respecto a una acción realizada con miras a su desarrollo socioeconómico.

CAPITULO II.

MARCO TEÓRICO DE LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS COMUNALES Y SU INFLUENCIA EN EL DESARROLLO SOCIOECONOMICO.

2.1 Antecedentes de Investigación

Respecto al presente tema del proyecto de investigación, la comparación entre el derecho comunal individual y las normas desarrolladas para las comunidades es muy escasa; sólo es posible encontrar indicios de la legislación nacional si ésta otorga alguna facilidad o utilidad para los intereses comunales individuales.

El Consorcio de Investigación Económico y Social (CIES - 2008) – Centro Peruano de Estudios Sociales (CEPES - 2008) cita en su informe final sobre los derechos de propiedad de la tierra de las comunidades campesinas describen un análisis que requieren de una perspectiva de pluralismo jurídico. Hay una evidente

inadecuación de la legislación oficial y de la tradición sobre la que se basa – el derecho romano y el código napoleónico – con la realidad comunal, que se sustenta sobre usos, costumbres y tradiciones, que finalmente componen sistemas normativos diferentes. En ese sentido, las normas oficiales responden a representaciones o idealizaciones que no corresponden a la forma en que se usa y aprovecha la tierra al interior de las comunidades. Esa inadecuación se expresa incluso en la incapacidad de la legislación nacional para definir con claridad el tipo de derechos que tienen los comuneros sobre la tierra, incluso moviéndose estrictamente dentro del marco del derecho civil. La ampliación del número de transacciones sobre las parcelas muestra también cómo ese estrecho marco legal es sobrepasado por las prácticas y costumbres comunales, tales como la herencia, el trabajo, *la venta de parcelas* a otros comuneros e incluso a no comuneros. El enfoque del pluralismo jurídico no niega, sin embargo, la existencia de ‘préstamos’ de normas que corresponden a diferentes sistemas jurídicos, sino que por el contrario, ayuda a comprender como esos distintos sistemas jurídicos se interrelacionan e interactúan. El pluralismo jurídico contribuye a comprender mejor el universo normativo de las comunidades campesinas y sus especificidades. Ahora bien, es un hecho conocido que bajo el nombre de comunidades campesinas se incluye una diversidad de organizaciones rurales. Sin embargo, con frecuencia se comete el error del que no escapan los legisladores de considerarlas como entes homogéneos. Este estudio constata, una vez más, que las comunidades son heterogéneas, aun cuando sean físicamente cercanas, dentro de un espacio regional limitado. Las variaciones en las formas de tenencia de la tierra, en efecto, rompen con la simplificación mantenida por la legislación, que las entiende como grupos de familias que trabajan y poseen en común las tierras. En medio de esta diversidad, puede distinguirse gruesamente a las comunidades que desde el punto de vista histórico, sociológico y antropológico son instituciones con densas redes familiares, culturales e identitarias y las comunidades de ocasión, que están

más próximas a ser asociaciones de pequeños productores. En las primeras influye más la “razón simbólica”, mientras que en las segundas prima más la “razón instrumental”. En términos de Ferdinand Tönnies, las primeras estarían más cerca de ser clásicamente “comunidades”, tipo de asociación en la cual predomina la voluntad natural, mientras que las segundas serían más “sociedades” tipo de comunidad formada y condicionada por la voluntad racional, más cercanas a las asociaciones, conforme al derecho oficial peruano. En ese orden de ideas, la justificación del PETT (ahora COFOPRI-Rural) para la titulación individual de las tierras comunales a las familias es que son sociedades. Esto tiene trascendencia cuando se trata de hacer normas para las comunidades. El concepto de paquetes de derechos ha sido de gran utilidad como herramienta para identificar la diversidad de derechos sobre la tierra existentes al interior de las comunidades. A su interior se constata que distintas personas tienen diferentes derechos y éstos están desigualmente distribuidos. La investigación ha sido un microanálisis que ha permitido ver recurrencias y diferencias. A partir de un punto las normas existentes, que pueden ser válidas para la comunidad. Por tanto, las normas aplicables a las comunidades campesinas deberían ser generales, y luego dejarles mucha autonomía para que definan sus propias normas internas. En alguna medida eso ya existe, por lo menos en el plano declarativo, pero normas como la de reducir las condiciones de transferencia de sus tierras a terceras personas están en un límite. Este es precisamente uno de los aspectos donde es más factible que el estado, rompiendo con una tradición centralista en lo jurídico, de un paso adelante, poniendo en práctica el reconocimiento de la autonomía comunal y el respeto a la diversidad actual.

Así como también opina que en el Perú, hay una marcada inadecuación de la legislación a la realidad, tan distinta, no hay una norma que defina cuáles son los derechos individuales de los comuneros sobre sus tierras y menos sus límites. Las regulaciones

de las leyes y reglamentos no son conocidas por los comuneros o se aplican normas que poco tienen que ver con las normas legales establecidas. Esto en principio permite a los grupos humanos a disponer de alguna forma de un menú de normas pertenecientes a distintos sistemas normativos, de negociar las mejores combinaciones normativas de acuerdo a sus intereses y conveniencias y, con la misma lógica, acogerse a las instituciones también más convenientes. Una ilustración de esto es la frecuente compra y venta de tierras entre familias comuneras al interior de la comunidad, y al mismo tiempo el impedimento de vender tierras a terceros (no comuneros). O el acudir a instituciones alternativas para validar el derecho sobre la tierra: autoridades comunales, juez de paz, notario, etc.

El capital social campesino en la gestión de desarrollo rural (John Durston, 2002), cita algunas de las propuestas para aplicar el capital social al mejoramiento de los programas contra la pobreza, se parte del supuesto de que hay un cisma entre el estado y la sociedad civil. Sin embargo, todo parece indicar que la interfaz entre las instituciones estatales y la sociedad civil en américa latina y el caribe, como en otras regiones, está atravesada por vínculos socioculturales de todo tipo. Una interfaz es la zona de intercambio entre dos o más sistemas. En nuestro contexto, la interfaz se da entre el sistema estatal, el sistema del mercado y el de la sociedad civil y dentro de éste en el sistema de partidos políticos. En el mundo real, los intercambios de información, servicios y bienes ocurren en esta interfaz en todos los ámbitos: no hay país en que los actores principales de la sociedad civil no interactúen con el Estado. El sistema sociocultural de las comunidades campesinas, en el cual está incrustado su capital social, puede considerarse como un cuarto sistema que entra en intercambios con los otros tres. Gran parte de la vida de una comunidad campesina pobre transcurre al margen de los demás sistemas; sin embargo, tampoco es correcto hablar de un cisma, una ausencia de interacción entre este sistema y el del

Estado. Incluso las comunidades más pobres y aisladas son controladas por las fuerzas de orden del estado. Si bien su acceso a los recursos del estado y su control sobre estos son limitados, esta limitación, más que resultar de su ignorancia o de una omisión involuntaria del estado, suele formar parte de la misma exclusión social de que son objeto. Por ende, también en el caso de las comunidades campesinas es útil el concepto de interfaz, ya que dirige la atención hacia el contenido y el carácter de los intercambios que ocurren entre los sistemas. Por cierto, cuando se trata de la élite económica y de la élite del conocimiento, no hay cisma entre estado y sociedad civil, pues las élites suelen establecer vínculos privilegiados con el aparato estatal. Los más importantes de estos vínculos son el clientelismo, el amiguismo y el cabildeo, es decir, los esfuerzos organizados y pagados para influir en las decisiones de los gobernantes y los legisladores. Estas formas de capital social, que suelen penetrar el estado y comprometer su autonomía, pueden contribuir a reproducir la pobreza. Sin embargo, otras formas de capital social permiten, por ejemplo, alimentar un vínculo socioemocional entre el agente y la comunidad. Es posible fomentar el capital social de las comunidades campesinas con el fin de aumentar su potencial y su capacidad colectiva de emprender proyectos. En América Latina, el clientelismo se manifiesta principalmente en la forma de cadenas de agentes políticos, que manejan relaciones desiguales y paternalistas con sus clientelas gracias al monopolio de la información y el control de la dispensación de beneficios. Estas relaciones pueden analizarse en el marco teórico del capital social. Los primeros esfuerzos teóricos en esta dirección concluyen que los impactos negativos de esta modalidad de capital social se manifiestan, por ejemplo, en la actuación de grupos sociales poderosos que no rinden cuentas a la ciudadanía y practican la corrupción y el amiguismo. Al igual que otras formas del capital social, el cabildeo y el clientelismo son parte del problema de la perpetuación de la pobreza y la desigualdad, pero no porque sean perversos, sino porque en general son los ricos y no

los pobres quienes los practican con mayor frecuencia y provecho. El clientelismo autoritario, en particular, reproduce relaciones de poder extremadamente desiguales entre los partidos políticos y los grupos pobres, sobre todo cuando el clientelismo se ejerce localmente por individuos que actúan como nexos dominantes. En sus manifestaciones más excluyentes y dominantes, el clientelismo constituye el principal ejemplo del capital social como parte del problema de la perpetuación de la pobreza, parte en que el Estado mismo, y sus programas de ayuda a los pobres, están fuertemente comprometidos.

El capital social comunitario complementa los servicios públicos de diversas maneras. En primer lugar, el hecho de fortalecer la participación en el nivel comunitario asociativo puede ser decisivo para articular los servicios públicos con el individuo o el hogar. Esto es especialmente válido en lo que concierne a los programas para la superación de la pobreza.

2.2 Bases Teóricas

Para determinar las bases de las posiciones doctrinarias con respecto al presente proyecto de investigación, es necesario recurrir a los estudios realizados por los eruditos del derecho, ello con el fin de tener nociones sobre la naturaleza jurídica de las enajenaciones de terrenos en Comunidades Campesinas.

2.2.1 La Ley General de Comunidades Campesinas del Perú N° 24656 establece en su artículo 7 que las tierras de las Comunidades Campesinas son inalienables y solo por excepción podrán ser enajenadas, previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad, reunidos en Asamblea General convocada expresa y únicamente con tal finalidad. Dicho acuerdo deberá ser aprobado por ley fundada en el interés de la Comunidad, y

deberá pagarse el precio en dinero por adelantado.”

La finalidad de la venta debe justificarse “solamente” en un interés concreto de la comunidad y no desnaturalizando la finalidad excepcional de venta de tierras de la comunidad campesina.

2.2.2 Las constituciones Políticas del Perú de 1920, 1933 y de 1979 señalaban que el Estado peruano garantiza el derecho de propiedad de las comunidades campesinas y de las comunidades nativas sobre la tierra. La propiedad comunal es una de las varias formas de ejercicio del derecho de propiedad que cuenta con la protección del Estado. El artículo 88 de la Constitución vigente dice que el Estado: “Garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal o en cualquiera otra forma asociativa”. La Constitución de 1979 reiteró las características del régimen de protección de las tierras comunales, esto es, que eran inalienables, inembargables e imprescriptibles, pero explicitó dos excepciones a la inalienabilidad (la decisión de la comunidad y la expropiación por el Estado).

La Constitución Política de 1993 en el Art. 73 describe que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

Desde 1920 hasta 1979 las tierras de las comunidades estuvieron protegidas por un tratamiento constitucional especial, por el cual se les declaraba inalienables, inembargables e imprescriptibles.

La Constitución Política de 1993 modificó de manera importante el régimen de protección de las tierras comunales, anulando el principio inalienable que las protegía y

manteniendo de forma restringida la imprescriptibilidad de las mismas, ya que determina que las tierras declaradas en abandono pueden ser revertidas a dominio del estado para su posterior transferencia a particulares. La ley 26505 señala que “la declaración de abandono se refiere a las tierras adjudicadas en concesión por el estado, en los casos de incumplimiento de los términos y condiciones de aquella” (Art. 5), pudiendo por tal motivo hacerse extensivo este principio en las tierras comunales de uso forestal, sobre las cuales las comunidades no tienen derecho de propiedad.

2.2.3 El Derecho Civil distingue entre los llamados “derechos reales” a los derechos reales sobre cosa propia, entre los que se cuentan la propiedad, el condominio y la posesión; y los derechos reales sobre cosa ajena, entre los que se encuentran el usufructo, el derecho de uso, de habitación, de superficie y la servidumbre. También son derechos reales sobre cosa ajena los derechos reales de garantía, es decir, la prenda, la hipoteca y la anticresis. El derecho de posesión es definido por el código civil como “el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad” (artículo 896). Si el derecho de propiedad corresponde a la comunidad campesina, quedaría claro que los comuneros que usan una parcela lo harían a modo de poseedores, compartiendo con los demás comuneros la condición de poseedores de distintas parcelas de propiedad comunal. Cada comunero sería así poseedor de una parcela de propiedad comunal. En tanto poseedores, pueden válidamente usar y disfrutar del bien (esto es, hacer suyos los frutos y provechos), en este caso de la tierra. Pero, el Código no admitiría el ejercicio de otros derechos que tienen los comuneros, como el de disponer de la tierra, dándola en herencia o incluso vendiendo la parcela, así sean comuneros calificados. El Código Civil se refiere a la figura de la coposesión de la siguiente manera: “Existe coposesión cuando

dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente”. Agrega el artículo 899 que “Cada poseedor puede ejercer sobre el bien actos posesorios, con tal que no signifiquen la exclusión de los demás”. Parte de las tierras comunales son poseídas, en efecto, en forma conjunta, configurando una coposesión. Pero sobre la mayor parte de parcelas cada comunero ejerce la posesión en forma exclusiva, sin compartirla con los otros comuneros. La mayoría de autores que se ocupan de estos temas se refieren al derecho de los comuneros como al “uso”. El derecho de uso se regula en el Código Civil en referencia a otro derecho real, el usufructo. Así, cuando los artículos 1026 a 1029 del Código Civil se refieren a los derechos de uso y de habitación regulan derechos de usar o servirse de un bien no consumible, los cuales (a diferencia del usufructo) no tienen una temporalidad definida, son intransferibles y no requieren de las formalidades escritas que sí exige el usufructo, así como tampoco permiten disponer de los frutos del bien (el fructus). Esta última diferencia haría que eliminemos al derecho de uso como una posibilidad de clasificación, pues los comuneros se apropian y disponen con libertad de los frutos obtenidos de las parcelas.

2.2.4 EGGERTSSON (1990) menciona que el estado puede influir sobre la riqueza neta de una comunidad redefiniendo la estructura de los derechos de propiedad y proporcionando beneficios a favor de estos. A pesar del empeño y el esfuerzo económico realizado por el estado en crear proyectos que los benefician, la realidad es otra. Existen serios problemas en la falta de concientización de la comunidad, entre ellos la situación jurídica de tenencia de las tierras y los arreglos legales, que rigen los derechos de propiedad en el país. El gobierno ha sido “garante” de la preservación de los recursos y del cumplimiento de los derechos, pero siempre ha mostrado ser ineficaz en la concientización de la gran importancia de ser

propietario comunal por lo que existe una fuerte tendencia y desconocimiento.

2.2.5 MANCUR OLSON (1992) en su libro *Lógica de la Acción Colectiva*, desarrolla un punto de vista afín a los modelos expuestos sobre la dificultad de lograr que los individuos persigan un bienestar común, en contraste con el bienestar individual. Olson pone en cuestión la tesis de que los intereses comunes sean suficientes para generar una acción colectiva. El argumento de Olson descansa en el supuesto de que una vez producido el bien colectivo, hay pocos incentivos para contribuir de manera voluntaria al suministro de dicho bien. De este modo, se abre un espacio para el desarrollo de un “comportamiento oportunista” (beneficiarse con el trabajo ajeno).

Sin embargo, Olson considera que las medidas ante el problema del comportamiento oportunista pueden provenir de los “grupos pequeños” o de los mecanismos de coerción y de los incentivos selectivos.

Los tres modelos expuestos (*Tragedia de los Comunes*, el *Dilema del Prisionero* y la *Lógica de la Acción Colectiva*) plantean tres cuestiones con que los individuos se enfrentan cuando intentan hacerse de los beneficios colectivos: (1) por un lado, el problema del oportunismo; un comportamiento que busca beneficiarse del trabajo ajeno sin contribuir con la acción colectiva; (2) por otro lado, estos modelos buscan explicar cómo en ciertas circunstancias, los individuos racionales pueden producir “resultados irracionales”: beneficio común. (3) Finalmente, los tres modelos han servido de fundamento de las políticas públicas que buscan la solución al problema de la escasa preservación de los recursos de uso común mediante la acción colectiva: por un lado, la intervención del Estado y, en otros casos, la imposición de los derechos de propiedad privada (mercado) sobre los recursos de propiedad común.

2.2.6 MACHLIS (1997). Sostiene que los recursos en estado críticos son de tres tipos: 1) los recursos naturales, 2) los recursos socio-económicos y 3) los recursos culturales. Estos recursos críticos pueden ser originarios a las áreas locales o importadas de los sitios lejanos. Por ejemplo, las fuentes urbanas de capital de inversión y las fuentes de los medios de comunicación nacionales de información son partes íntegras de los ecosistemas humanos rurales. El sistema social está compuesto por tres subsistemas: 1) las instituciones sociales, definido como soluciones colectivas a desafíos o necesidades sociales universales; 2) los ciclos sociales, que son modelos temporales de asignación y una herramienta para organizar la conducta humana y 3) el orden social, con modelos culturales que organizan las interacciones entre personas y grupos.

2.2.7 DEL CASTILLO (1997) reporta que desde hace algunos años se vienen promoviendo mecanismos para alentar la inversión privada en actividades forestales en tierras comunales, lo que se ve dificultado por la indefinición de los derechos de propiedad de la comunidad. En los últimos años se observa una inclinación de los comuneros a impulsar la titulación individual de las tierras comunales, lo que debilitaría no solo la organización comunal, sino sobre todo, las posibilidades de llegar a un acuerdo estable y provechoso para la comunidad y los inversionistas privados, y poder incluir el desarrollo de actividades no agrícolas extractivas, como es la carpintería, etc., esta situación de relajamiento de los lazos comunales estimula la deforestación de los bosques comunales, impulsa el monocultivo y en esa medida se constituye en factores de pérdida de biodiversidad biológica de los bosques amazónicos.

2.2.8 LEÓN (2007), Indica que las comunidades rurales se relacionan con su medio natural y social a través de sistemas

de adaptación, cambiando sus estrategias de desarrollo y de gestión de los recursos naturales. El mundo rural ha vivido transformaciones en las últimas tres décadas, producto del modelo de desarrollo impuesto por la globalización, fenómeno que diversos autores denominan una “nueva ruralidad”.

2.2.9 DE SOTO (1989) sobre la titulación, la mayor parte de los estudios que evalúan los efectos de los derechos de propiedad de la tierra sobre los productores agropecuarios consideran la titulación individual como una condición suficiente para acceder al crédito y aumentar los niveles de inversión en la parcela. Sin embargo, la literatura empírica a nivel internacional ha presentado amplia evidencia que cuestiona los dos canales a través de los cuales se supone que la titulación afecta la inversión. Dichos canales serían (a) incremento en la demanda de inversión inducida por una mayor seguridad de tenencia y (b) el incremento de la oferta de crédito a partir de una mejora en las garantías producto de la titulación.

2.2.10 DE SOTO (2000) en su obra *El Misterio del Capital*, hace planteamientos basados en la informalidad de las propiedades como la causa principal del sub desarrollo y la razón del fracaso del capitalismo en los países del tercer mundo y los que salen del comunismo. La investigación postula que dos tercios de la población mundial han sido excluidos de la economía global obligados a operar fuera de los parámetros del estado de derecho, sin identidad legal, ni crédito, ni capital, por lo tanto sin los medios para prosperar. Este postulado también representa la visión del ILD - Instituto Libertad y Democracia – por medio del cual se hicieron las investigaciones del libro y cuyo fundador es el economista Hernando De Soto, de acuerdo a ello, la misión del ILD consiste en la elaboración de estrategias para insertar sectores ilegales como llave para su participación en la economía de

mercado. Relata también que gracias a sus sistemas de propiedad formal los países desarrollados perciben los siguientes beneficios:

1. Fijación del potencial económico de los activos; mediante el registro formal de la propiedad automáticamente se transforma en capital activo que nos permite liberar su potencial encerrado.
2. Integración de la información dispersa a un solo sistema; gracias a ello a partir de fines del siglo XIX un mercado integrado de propiedad impulsó un explosivo crecimiento económico.
3. Vuelve responsables a las personas; un sistema formal de propiedad logra que las personas pierdan el anonimato y puedan ser identificadas y localizadas.
4. Vuelve fungibles a los activos; es decir los hace “capaces de moldearse para encajar prácticamente en cualquier transacción”. Este paso sería el siguiente al establecimiento del sistema de propiedad formal.
5. Personas en red; además de hacer “fungibles” los activos el sistema enlazaría propietarios, activos, domicilios, propiedades y obligaciones, trayendo como beneficio información actualizada sobre los propietarios de cada inmueble, que serviría como base a proveedores de servicios básicos así como de referencia segura para obligaciones financieras.
6. Protege transacciones; efecto de la puesta en red de la información sobre los activos (títulos, transferencias de propiedad, valores y contratos), éstos pueden ser rastreados y protegidos por los registros públicos, las aseguradoras, etc.

2.3 Definiciones Conceptuales

Enajenación de terrenos en comunidades campesinas

- **Bien común.-** El bien común puede tratarse de un objeto material o inmaterial cuya posesión o disfrute es necesario para todos, como puede ser el aire o el calor del Sol, o puede referirse a un fin que trascienda a la mejora de uno o de pocos, para beneficiar a todos, o a parte importante del género humano; por ejemplo, estatizar un servicio o expropiar viviendas para una finalidad superior de beneficio de toda la población y en aras al progreso, como puede ser construir una autopista.
- **Comunidad campesina.-** Son organizaciones de interés público, con existencia legal y personería jurídica, integradas por familias que habitan y controlan determinados territorios, ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales expresados en la propiedad comunal de la tierra.
- **Posesión de tierras.-** Es el poder que una persona ejerce de hecho, de una manera efectiva e inmediata sobre un bien o una cosa. La ley protege al que posee sin necesidad de verificación previa de un derecho que lo ampare. La posesión tiene algunos atributos de la propiedad, como son el uso y disfrute del bien. Por ejemplo: un inquilino o un poseedor de un asentamiento humano sin titulación puede usar y disfrutar del bien pero no puede disponer (vender o hipotecar), o reivindicar (recuperar) el bien.
- **Bienes económicos.-** Son aquellos que se adquieren en el mercado pero pagando un precio por ellos. Es decir, son bienes materiales e inmateriales que poseen un valor económico y que, por ende, son susceptibles de ser valuados

en términos monetarios. En este sentido, el término bien se utiliza para nombrar cosas que son útiles a quienes las usan o poseen. En el ámbito del mercado, los bienes son cosas y mercancías que se intercambian las cuales tienen alguna demanda por parte de personas u organizaciones que consideran que reciben un beneficio al obtenerlos o consumirlos

- **Comunidad.-** Es un grupo de individuos que tienen ciertos elementos en común, tales como el idioma, costumbre, valores, tareas, visión del mundo, edad, ubicación geográfica, estatus social o roles. Por lo general, en una comunidad se crea una identidad común, mediante la diferenciación de otros grupos, que es compartida y elaborada entre sus integrantes y socializada. Generalmente, una comunidad se une bajo la necesidad o mejora de un objetivo en común, como puede ser el bien común; si bien esto no es algo necesario, basta una identidad común para conformar una comunidad sin la necesidad de un objetivo específico. También se llama comunidad a un conjunto de animales (o de cualquier otro tipo de vida) que comparten ciertos elementos
- **Propiedad comunitaria.-** es aquella donde éstas se poseen y se controlan a través de ciertos mecanismos deliberativos o de participación democrática que permitan a una comunidad ser parte de su gestión, ya sea, usando o disfrutando de los beneficios que se presentasen con dicho activo.
- **Enajenar.-** Vender, donar o ceder el derecho o el dominio que se tiene sobre un bien o una propiedad.
- **Inalienable.-** Que no se puede enajenar.
- **Inembargable.-** Que no puede ser objeto de embargo.
- **Imprescriptible.-** Que no puede perder vigencia o validez.

- **Tenencia de la tierra.-** Consiste en una relación, definida en términos legales o consuetudinarios, entre personas, sean individuos o grupos, con respecto a la tierra y los recursos naturales asociados (agua, árboles, minerales, fauna y flora silvestres, etc.).

Las normas sobre la tenencia definen de qué manera deben asignarse dentro de las sociedades los derechos de propiedad de la tierra. Es considerada una parte importante de las estructuras sociales, políticas y económicas. Es de carácter multidimensional, ya que hace entrar en juego aspectos sociales, técnicos, económicos, institucionales, jurídicos y políticos que muchas veces son pasados por alto pero que deben tenerse en cuenta.

- **Títulos inscritos.-** Son aquellos instrumentos que han sido inscritos a los registros públicos, como un título propiamente dicho emitido por la autoridad competente, escritura pública, sentencia o una resolución de adjudicación.
- **Títulos no inscritos.-** Se tiene una escritura pública, una sentencia, o una resolución de adjudicación, pero no se ha inscrito a los registros públicos.

Desarrollo socioeconómico

- **Desarrollo socioeconómico.-** Es un proceso que da como resultado una mejor calidad de vida para los individuos que conforman un país o que están dentro de un mismo territorio, para eso es necesario una explotación racional de los recursos del planeta, siempre y cuando esta sea destinada para beneficio de la humanidad de tiempo presente y futuro.

- **Acceso de las empresas rurales a los mercados.-** Forma lícita de que las personas que poseen un predio rural y tengan producción agrícola hagan comercio; incorporando su producción para alcanzar una oferta productiva en volumen y calidad que cumpla con los estándares y las características de los mercados nacionales e internacionales.
- **Financiamiento.-** el mecanismo por medio del cual se aporta dinero o se concede un crédito a una persona, empresa u organización para que esta lleve a cabo un proyecto, adquiera bienes o servicios, cubra los gastos de una actividad u obra, o cumpla sus compromisos con sus proveedores.
- **Mejora de calidad de vida.-** Se entiende por calidad de vida el nivel de ingresos y comodidades de una persona o una familia. Esta definición es meramente orientativa.

2.4 HIPOTESIS

Formulación de la Hipótesis

General

Si, se realizan apropiadamente las enajenaciones de terrenos comunales, entonces contribuirán al desarrollo socioeconómico óptimo de la comunidad campesina Santa María del Valle.

Hipótesis Nula

Sí, no se realizan apropiadamente las enajenaciones de terrenos comunales, entonces no contribuirán al desarrollo socioeconómico óptimo de la comunidad campesina Santa María del Valle

Específicos

Sh1: Las enajenaciones de terrenos comunales llevadas a cabo adecuadamente influyen significativamente en el desarrollo

socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle.

Sh2: Las enajenaciones de terrenos comunales llevadas a cabo inadecuadamente no influyen significativamente en el desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle.

2.5 VARIABLES

2.5.1 Variable Dependiente

Desarrollo socioeconómico

2.5.2 Variable Independiente

Enajenación de terrenos comunales.

2.6 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES (Dimensiones e Indicadores)

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
Variable Independiente: Enajenaciones de terrenos comunales.	Es la transferencia o cesión de uso definitivo del dominio de un derecho real de patrimonio a otro.	La ficha técnica sobre la enajenación de terreno comunal evalúa las características de los mismos y la situación jurídica actual de sus ocupantes, quienes deberán cumplir con ciertos requisitos a fin de acceder a los procedimientos que les permita tener dominio sobre la propiedad.	- Posesión de terrenos comunales.	- Uso del terreno. - Explotación económica. - Condición del terreno. - Forma de adquisición.	1. Nunca. 2. Casi nunca. 3. A veces. 4. Casi siempre. 5. Siempre.
			- Enajenaciones correctas de terrenos comunales.	- Capitalización de la propiedad. - Inversión asegurada. - Disponibilidad de recursos en campo. - Disponibilidad de efectivo. - Comercialización efectiva.	1. Nunca. 2. Casi nunca. 3. A veces. 4. Casi siempre. 5. Siempre.
			- Enajenaciones no correctas de terrenos comunales.	- Capacidad de brindar Seguridad jurídica. - Capacidad para obtener financiamiento. - Capacidad para ofrecer garantías reales. - Capacidad de desarrollo socioeconómico.	1. Nunca. 2. Casi nunca. 3. A veces. 4. Casi siempre. 5. Siempre.

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
Variable Dependiente: Desarrollo socioeconómico.	Es un proceso que da como resultado una mejor calidad de vida para las personas que conforman un país o que están dentro de un mismo territorio, para eso es necesario una explotación racional de los recursos del planeta, siempre y cuando esta sea destinada para beneficio de la humanidad de tiempo presente y futuro.	Cuestionarios sobre el desarrollo socioeconómico evalúa las condiciones para obtener una mejor calidad de vida.	<ul style="list-style-type: none"> - Acceso de las empresas rurales a los mercados. - Modernos esquemas de financiamiento. - Alianzas estratégicas. - Cadenas productivas. - Mejora la Calidad de vida. 	<ul style="list-style-type: none"> - Capacidad de producción. - Capacidad de cobertura a la demanda del mercado. - Volumen de producción. - Calidad de producción. - Forma de comercialización. - Créditos financieros o bancarios. - Financiamiento de la Cooperación Técnica Internacional. - Participación en proyectos productivos. - Manejo sostenible. - Rubro de producción. - Capacidad de gestión. - Capacidad de gasto. - Capacidad de Administración. - Capacidad de negociación. - Uso de tecnologías. - Campo de acción. - Relaciones de producción. - Capacidad de determinación del precio del producto. - Bienestar económico. - Disponibilidad de servicios básicos. - Satisfacción e interacción social. - Poder adquisitivo. - Capacidad de pago. - Nivel de ingresos. 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Muy bajo. 2. Bajo. 3. Alto. 4. Muy alto. 1. Muy bajo. 2. Bajo. 3. Alto. 4. Muy alto. 1. Muy bajo. 2. Bajo. 3. Alto. 4. Muy alto. 1. Muy bajo. 2. Bajo. 3. Alto. 4. Muy alto.

CAPITULO III.

MATERIALES Y METODOS

3.1 Método y diseño

3.1.1 Método de investigación

Método: Es la “descriptiva y cualitativa”, el cual estudia los fenómenos o problemas e impactos sociales desde las partes hacia el todo.

3.1.2 Diseño de investigación

El diseño del presente proyecto de investigación es “comparativa no experimental”, la cual se realiza sin manipular deliberadamente variables, sólo se concreta a observar los fenómenos sociales y jurídicos, tal como se dan en su contexto natural, para después analizarlos. En un estudio no experimental no se construye ninguna situación, sino que se observan situaciones ya existentes, no provocadas intencionalmente por el investigador. Asimismo, es “longitudinal” por cuanto se aplica para analizar cambios a través del

tiempo en puntos o períodos específicos, para hacer inferencias respecto al cambio, sus determinantes y consecuencias.

3.2 Tipo y nivel de Investigación

3.2.1 Tipo:

Es el “descriptivo”, el cual consiste en describir hechos o fenómenos presentados en la realidad jurídica social y que se van a estudiar para posibilitar los cambios necesarios.

3.2.2 Nivel de investigación

Es el “cualitativo”, el cual se caracteriza porque son estudios intensivos y de profundidad que se aplican, por lo general, en muestras pequeñas para lograr la interpretación del fenómeno que se quiere investigar, interesa lo particular, lo contextual, y predomina el método inductivo.

3.3 Población y muestra

3.3.1 Población:

Está constituida por propietarios comuneros del distrito de Santa María del Valle de Huánuco, según el siguiente cuadro N° 1:

CUADRO N° 1
POBLACIÓN DE ANEXOS DE LA COMUNIDAD CAMPESINA SANTA
MARIA DEL VALLE.

ANEXOS	TOTAL ENTREVISTADOS
CASHA	40
MIRACHI	30
TAULLIGAN	35
TOTAL	105

Fuente: Libro padrón de la comunidad

Elaboración: Investigador

3.3.2 Muestra

La muestra de estudio estará determinado de acuerdo a la formula siguiente; haciendo un total de 82 comuneros.

$$n = \frac{NZ^2.PQ}{NE^2 + Z^2PQ}$$

Dónde:

N=Población.

P=Probabilidad de acierto (0.5)

Q=Probabilidad de error (0.5)

E=Nivel de error (0.05)

Z=Nivel de confianza (1.96)

$$n = \frac{105 (1.96)^2 (0.5)(0.5)}{(105)(0.05)^2 + (1.96)^2 (0.5)(0.5)}$$

$$n = \frac{100.842}{1.2229}$$

$$n = 82.4613$$

$$n = 82$$

CUADRO N° 2
DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA POR ANEXO DE LA COMUNIDAD
CAMPESINA SANTA MARIA DEL VALLE.

COMUNIDAD CAMPESINA - ANEXO	TOTAL ENTREVISTADOS
CASHA	31
MIRACHI	24
TAULLIGAN	27
TOTAL	82

Muestreo: Se utilizará el muestreo probabilístico.

Elaboración: Investigador

3.4 Técnicas e instrumentos de Investigación

3.4.1 Para la recolección de datos

Las técnicas e instrumentos que se utilizarán para la recolección de datos serán:

- a) La encuesta y su instrumento el cuestionario.
- b) La entrevista y su instrumento la ficha técnica.
- c) Datos estadísticos
- d) Libretas de apuntes, cuaderno de notas

3.4.2 Para la presentación de datos

Los datos serán procesados a través de la información de las fuentes seleccionadas y con las cuales se realizará la investigación, por lo que van a utilizar la técnica de la Observación y de la Estadística descriptiva y estadística inferencial, lo que nos va a permitir contrastar las hipótesis propuestas al inicio del trabajo de investigación.

TÉCNICAS	INSTRUMENTOS
ANÁLISIS DOCUMENTAL	FICHAS O GUÍAS
OBSERVACIÓN	GUÍAS DE OBSERVACIÓN
ENCUESTAS	CUESTIONARIOS
ENTREVISTA	FICHA TÉCNICA

3.4.3 Para el análisis e interpretación de los datos

Los datos conseguidos y sometidos a las técnicas empleadas se realizó por medio de cálculos porcentuales las mismas que nos permitirán analizar e interpretar los resultados presentados para lo cual se utilizó la hoja de cálculo excel para probar las Hipótesis planteadas y en consecuencia tener las conclusiones y recomendaciones de la Investigación.

CAPITULO IV.

RESULTADOS SOBRE LA INVESTIGACIÓN RESPECTO A LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS COMUNALES Y SU INFLUENCIA EN EL DESARROLLO SOCIOECONOMICO.

A continuación se presentan los resultados de la investigación realizada:

4.1 PROCESAMIENTO DE DATOS

CUADRO N° 3

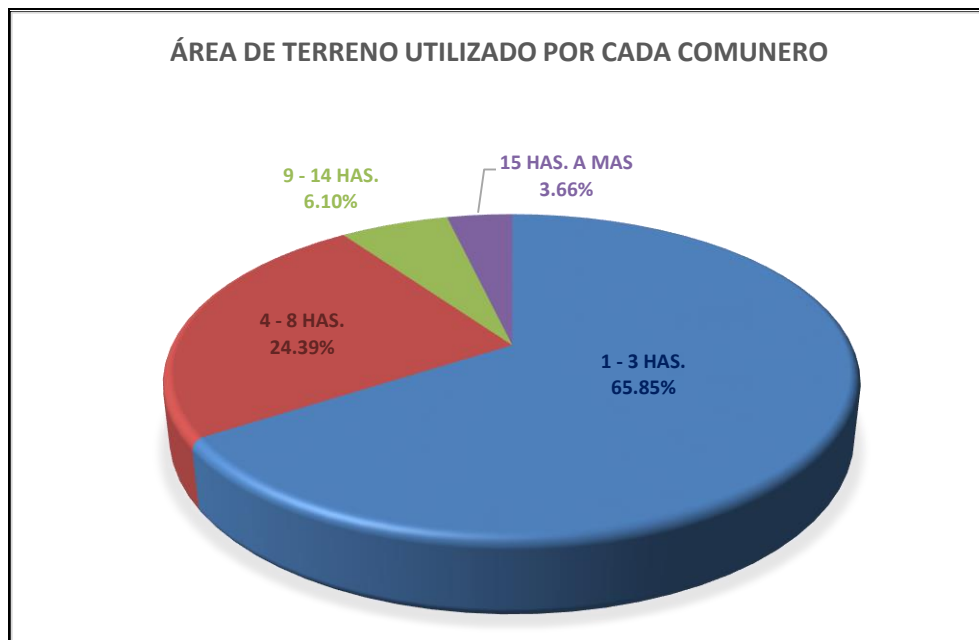
ÁREA DE TERRENO UTILIZADO POR CADA COMUNERO

ÁREAS	ANEXOS COMUNALES			TOTAL	
	CASHA	MIRACHI	TAULLIGAN	N° COMUNEROS	%
1 - 3 HAS.	16	18	20	54	65.85
4 - 8 HAS.	12	4	4	20	24.39
9 - 14 HAS.	2	1	2	5	6.10
15 HAS. A MAS	1	1	1	3	3.66
TOTAL	31	24	27	82	100.00

Fuente. Encuesta y otros.

Elaboración: Investigador

Los terrenos de estos tres anexos de la comunidad campesina santa maría del valle, según el cuadro que se muestran el 65.85 % tienen entre 1 a 3 has., seguido de 4 a 8 has. 24.39 %, y de 9 a 14 has. 6.10 %. y el 3.66 % más de 15 has. Por lo que se puede deducir que en los anexos de Casha, Mirachi y Taulligan, el tamaño de la parcela fluctúa entre las 1 y 15 hectáreas. La agricultura depende directamente del uso de la mano de obra familiar, dado que en las áreas agrícolas no existe tecnología moderna más por el contrario se usa la tracción animal para las labores. La agricultura también se caracteriza por ser muy poco productiva debido a la calidad de los suelos, la topografía y la inadecuada tecnología aplicada. **(Machlis, 1997).**



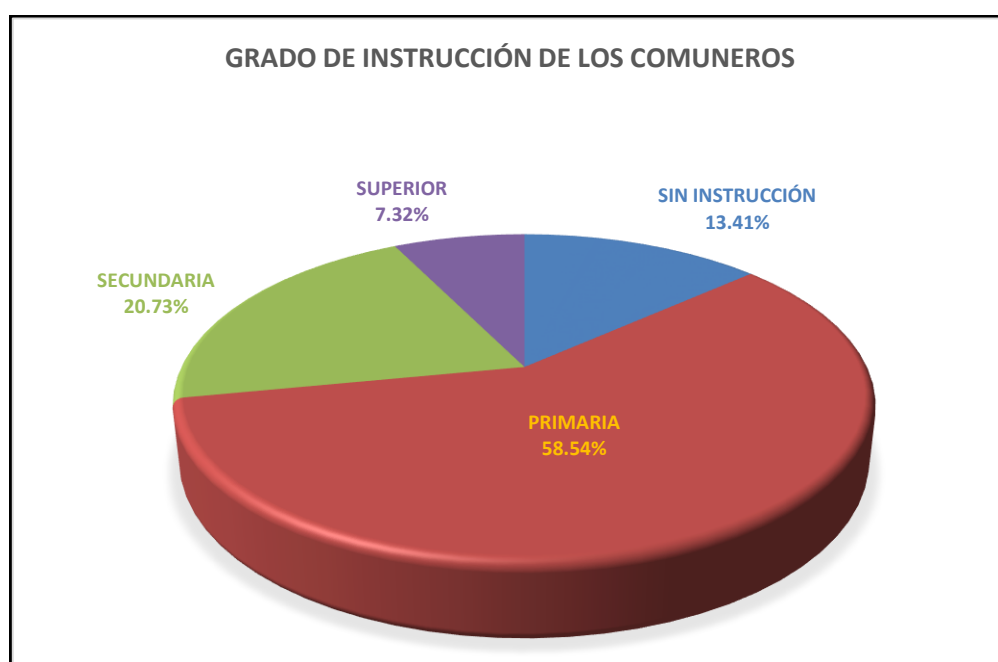
CUADRO N° 4
GRADO DE INSTRUCCIÓN DE LOS COMUNEROS

GRADO DE INSTRUCCIÓN	ANEXOS COMUNALES			TOTAL	
	CASHA	MIRACHI	TAULLIGAN	N° COMUNEROS	%
SIN INSTRUCCIÓN	4	4	3	11	13.41
PRIMARIA	18	16	14	48	58.54
SECUNDARIA	7	2	8	17	20.73
SUPERIOR	2	2	2	6	7.32
TOTAL	31	24	27	82	100.00

Fuente. Encuesta y otros.

Elaboración: Investigador

Sobre el grado de instrucción en los anexos de la comunidad, se observa que prevalece el de nivel primaria con 58.54 %, debido a que en los anexos antiguamente solo existía las escuelas que se ocupaban de la educación básica, situación que permite afirmar que el nivel de capacitación es baja pero si cuentan con conocimientos de comercio y transferencias (compra venta) por lo que serviría para poder organizar a estos productores en pequeñas y medianas empresas para la conservación y aprovechamiento de sus recursos obtenidos de la agricultura. **(Machlis, 1997)**, Así mismo podemos deducir que sobre el nivel educativo en los anexos de esta comunidad los jóvenes pueden llegar por decisión de los padres y en muchos casos personales acceder a colegios con instrucción secundaria y nivel universitario. Al respecto **(Gascon, 1996)** afirma que conocer el perfil educativo de varias generaciones en las comunidades, proporciona información de gran utilidad para conocer el avance o retroceso en los umbrales educativos de sus pobladores, estos datos son importantes si consideramos que la educación es un factor sensible de bienestar social y económico. No es por eso extraño que la educación escolarizada no sea vista como alternativa para superar las carencias de la población o aspirar a una vida mejor.



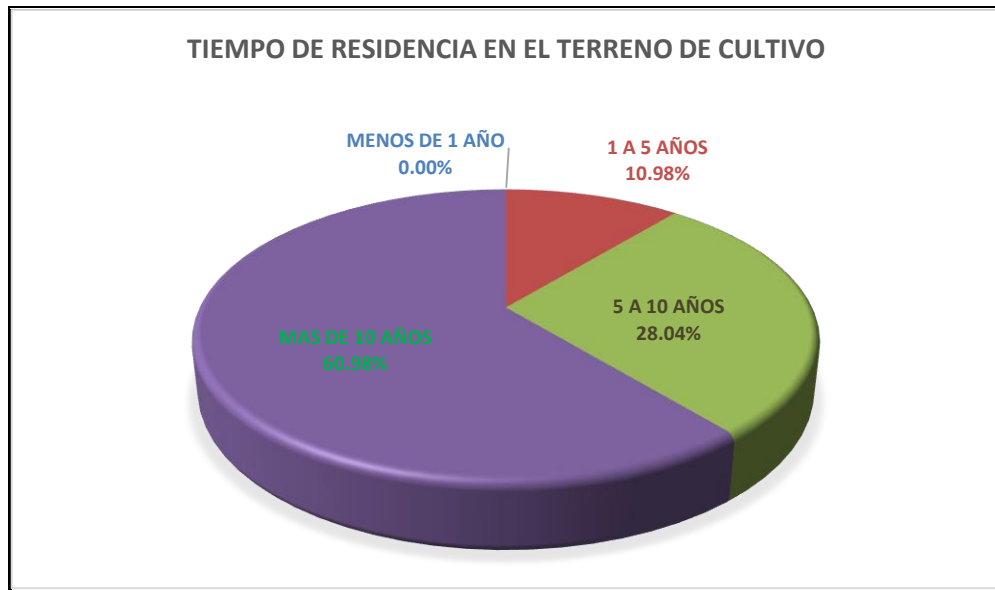
CUADRO N° 5
TIEMPO DE RESIDENCIA EN EL TERRENO DE CULTIVO

TIEMPO EN AÑOS	ANEXOS COMUNALES			TOTAL	
	CASHA	MIRACHI	TAULLIGAN	N° COMUNEROS	%
MENOS DE 1 AÑO	0	0	0	0	0.00
1 A 5 AÑOS	3	2	4	9	10.98
5 A 10 AÑOS	10	6	7	23	28.04
MAS DE 10 AÑOS	18	16	16	50	60.98
TOTAL	31	24	27	82	100.00

Fuente: Encuesta y otros.

Elaboración: Investigador

Se puede observar con respecto al tiempo de residencia de los comuneros de los tres anexos, donde se muestra que las familias de periodos mayores a 10 años están representados en un 60.98 % de los cuales se registran hasta más de 30 años de permanencia en los predios; donde los pobladores que moran en estas comunidades son las mismas que poblaron en sus inicios la comunidad y en otros casos en búsqueda de tierras para la instalación de su familia por lo que el gobierno de turno ofreció la ampliación de la frontera agrícola. Como también tenemos entre 5 a 10 años de permanencia con un porcentaje simbólico de 28.04 %, y entre 1 año a 5 están los recientes compradores de terrenos. El presidente comunal afirma que la gran mayoría de comuneros que han sido fundadores de la comunidad Santa María del Valle no han transferido o no pueden vender sus parcelas al dominio de otras personas debido al abandono en que se encuentra el sector agropecuario y por contar con un solo título de propiedad comunal en conjunto por todos sus terrenos. En estas poblaciones, por el tiempo que viven en ella, con el transcurrir de los años y la adquisición de experiencias en su entorno se van privilegiando los cultivos rápidos, aunque algunos continúan con sus cultivos anuales y otros en pequeña escala hacia las pasturas y la ganadería.



CUADRO N° 6
DISPOSICIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD

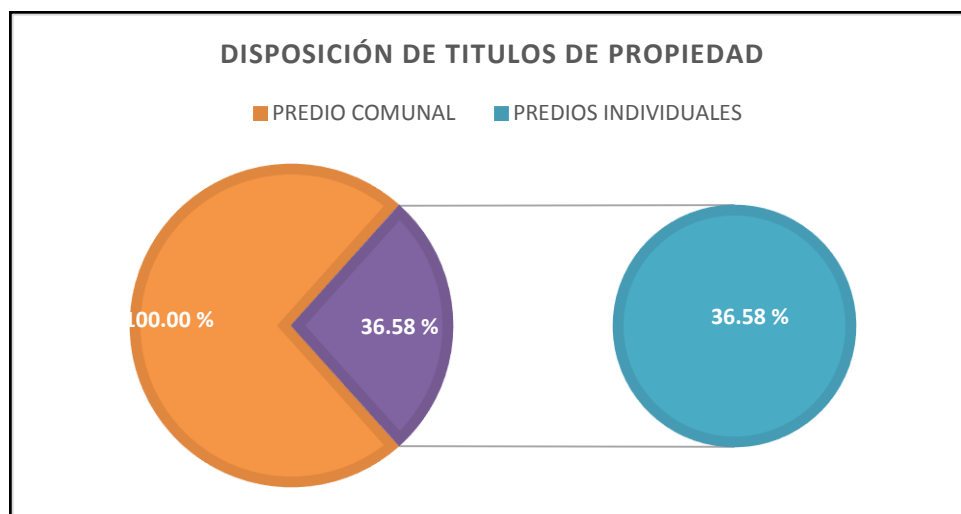
TITULO DE PROPIEDAD	ANEXOS COMUNALES			TOTAL	
	CASHA	MIRACHI	TAULLIGAN	N° COMUNEROS	%
COMUNAL	31	24	27	82	100.00
PREDIOS INDIVIDUALES	8	10	12	30	36.58
TOTAL	31	24	27	82	

Fuente: Encuesta y otros.

Elaboración: Investigador

Sobre la tenencia de la tierra en los anexos de la comunidad campesina de santa maría del valle, se reporta que el 100% cuentan con un solo título de propiedad comunal así como también se pudo constatar que de los 82 comuneros entrevistados se pudo constatar que el 36.58 % cuentan con otro título de vivienda o parcela adicional al de la comunidad, adquiridos los mismos como agregados de las familias que ceden parte de sus terrenos en forma de herencia para los hijos, mediante la amplia cobertura de titulación realizados por entidades de formalización de predios lo cual constituyen un potencial económico aprovechable para la planificación de planes de manejo de recursos en tanto ofrece las garantías y seguridad necesaria para llevar acuerdo comerciales (créditos, contratos, transferencias de propiedad, etc.).

Ante una baja rentabilidad agrícola, ya que los hogares rurales que se ven beneficiados por la titulación individual de sus predios tenderían mayores recursos y oportunidades para el financiamiento económico (mayor acceso a crédito, mayor seguridad jurídica) en actividades no agrícolas de mayor retorno, como las actividades no agropecuarias y posiblemente la actividad ganadera en ciertos ámbitos. La tierra se convierte en un bien escaso, o sólo por la mayor presión desde agente externos sino también por el crecimiento demográfico. En este contexto se coloca el problema en términos de presión sobre los recursos antes que sobre las formas o tipos de propiedad. **(Alejandro Diez, 2003)**



CUADRO N° 7

ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LOS TERRENOS COMUNALES

ACTIVIDAD PRINCIPAL	ANEXOS COMUNALES			TOTAL	
	CASHA	MIRACHI	TAULLIGAN	N° COMUNEROS	%
AGRICULTURA	30	23	26	79	96.34
MINERIA	0	0	0	0	0.00
GANADERIA	0	0	0	0	0.00
OTROS	1	1	1	3	3.66
TOTAL	31	24	27	82	100.00

Fuente: Encuesta y otros.

Elaboración: Investigador

El título otorgado por el estado es, sin embargo, igualmente considerado y valorado por los comuneros. "Para los comuneros un título es a fin de cuentas un certificado de posesión que les garantiza derechos de exclusividad de acceso y garantía de defensa en caso de ser necesario."

Como fuente principal para la obtención de productos alimenticios se tiene para la zona de estudio, la agricultura como la actividad más practicada con un 96.34 % y otras actividades de extracción y transformación en un pequeño porcentaje de 3.66 %. El comunero de la zona realiza varias actividades para lograr la supervivencia de la familia, por lo que se les considera plurivalentes. Los comuneros entrevistados constituyen un grupo homogéneo, ya que tienen una igualdad en la actividad productiva; el medio ambiente físico es tomado en cuenta, hay una tendencia hacia la agricultura natural/orgánica y constituye una respuesta cuya racionalidad y lógica pareciera ser la de subsistencia y de protección contra el riesgos y la incertidumbre, puesto que la utilización de prácticas ha surgido como producto de su experiencia con el medio ambiente, físico sociocultural.



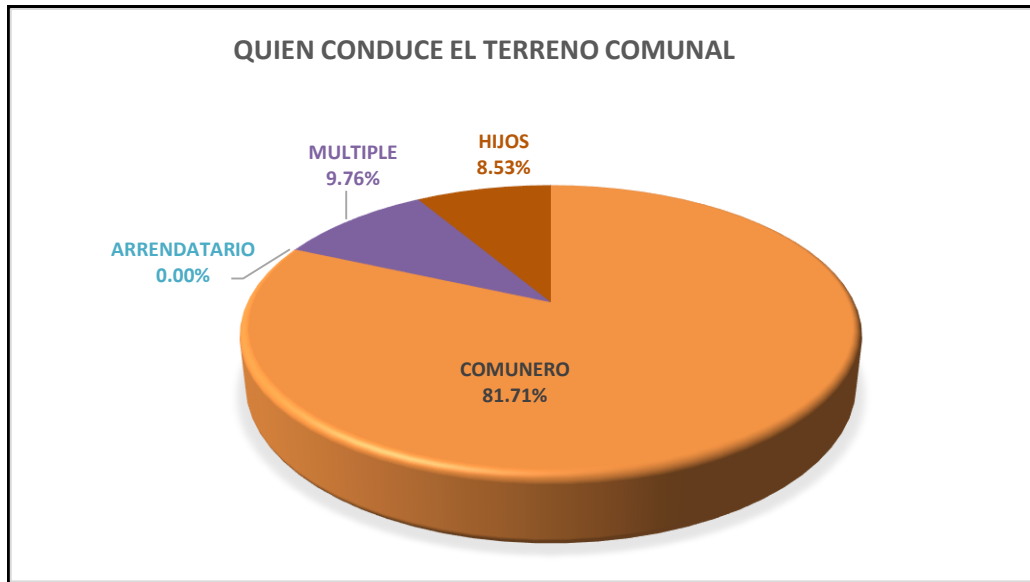
CUADRO N° 8
QUIEN CONDUCE EL TERRENO COMUNAL

CONDUCCIÓN DEL PREDIO	ANEXOS COMUNALES			TOTAL	
	CASHA	MIRACHI	TAULLIGAN	N° COMUNEROS	%
COMUNERO	26	21	20	67	81.71
ARRENDATARIO	0	0	0	0	0.00
MULTIPLE	3	2	3	8	9.76
HIJOS	2	1	4	7	8.53
TOTAL	31	24	27	82	100.00

Fuente: Encuesta y otros.

Elaboración: Investigador

En este cuadro, indagamos acerca de la personas que conducen los predios en la actualidad, un alto porcentaje lo conducen los mismos propietarios 81.71 %, los que están en condición de titulares legales del predio, esto lo diferenciamos de la opción hijos, en la medida que estos no son los posesionarios legales, pero sin embargo conducen el predio. Hemos observado que en varios de estos casos 8.53 %, los hijos hacen un manejo fraccionado del predio, sin que aún se haya producido una transferencia legal, en cuanto a la opción múltiple, comprende; a) una combinación de formas de conducción directa con alquiler de alguna parte del predio, b) formas de asociatividad para alguna campaña específica, entonces el propietario comparte los costos de la campaña con otro agente (un pequeño inversionista); esta forma, se produce cuando el propietario no puede afrontar los costos de una campaña, o por una asociación estratégica en la que el pequeño inversionista, es un agente capaz de garantizar el éxito del manejo del cultivo, por su conocimiento práctico y/o sobretodo su residencia en la zona. Estos mecanismos posibilitan a los trabajadores rurales especializados.



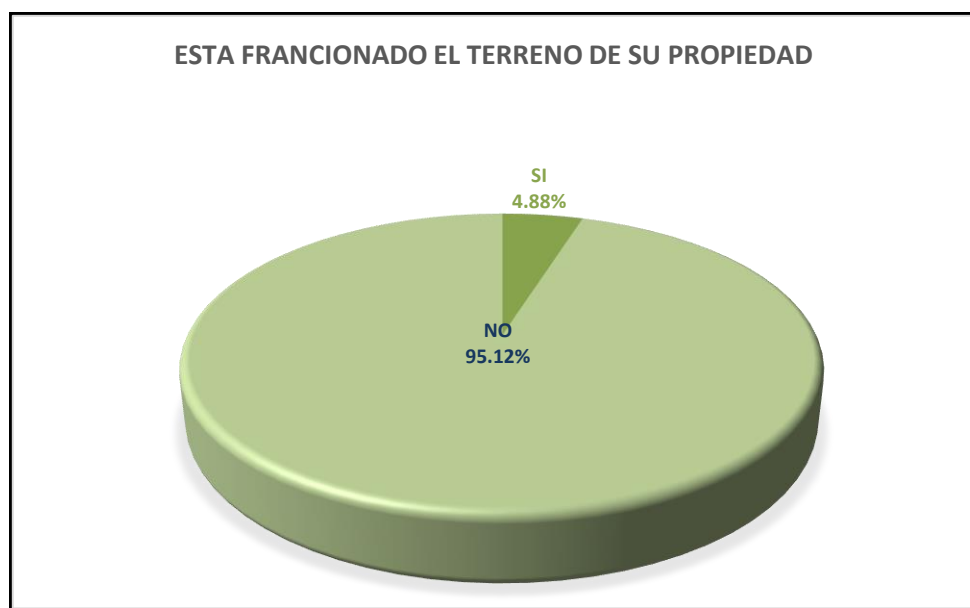
CUADRO N° 9
ESTÁ FRACCIONADO EL TERRENO DE SU PROPIEDAD

FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO	CAUSAS DE FRACCIONAMIENTO			TOTAL	
	POR HERENCIA	OTRAS CAUSAS	NO FRACCIONADO	N° COMUNEROS	%
SI	3	1	0	4	4.88
NO	28	23	27	78	95.12
TOTAL	31	24	27	82	100.00

Fuente: Encuesta y otros.

Elaboración: Investigador

Identificamos como principal causa de fraccionamiento a la herencia, sin embargo dentro de ellos solo hay un caso de conducción directa por los herederos el resto opta por la posesión, unos de manera fragmentada y otro de manera conjunta con la familia; de las respuestas obtenidas, podemos afirmar que la mayoría de los agricultores dado el caso optarían, por una venta integral del predio antes que una fragmentación de la misma, de igual manera muchos herederos, han optado por la venta conjunta. Un caso especial de fraccionamiento encontrado (otras causas), se debió a que en un predio sin ocupación durante más de veinte años, fue apropiada por los vecinos, por lo que al propietario no le quedo alternativa que vender. Existiendo conflicto sobre la posición de áreas, porque las ventas realizadas son realizadas de manera incorrecta.



CUADRO N° 10
VIVE EN EL TERRENO COMUNAL

VIVE EN EL PREDIO	ANEXOS COMUNALES			TOTAL	
	CASHA	MIRACHI	TAULLIGAN	N° COMUNEROS	%
SI	20	16	20	56	68.29
NO	11	8	7	26	31.71
TOTAL	31	24	27	82	100.00

Fuente: Elaboración Propia.

Elaboración: Investigador

El cuadro nos muestra una cantidad de propietarios viviendo en la zona de estudio 68.29 % y esta tendencia es creciente, ya que cada vez más propietarios viven en sus predios, por lo que es común observar viviendas de material rustico de construcción nueva de material de la zona, sirviendo como viviendas ocasionales u ocupadas a veces de manera permanente.



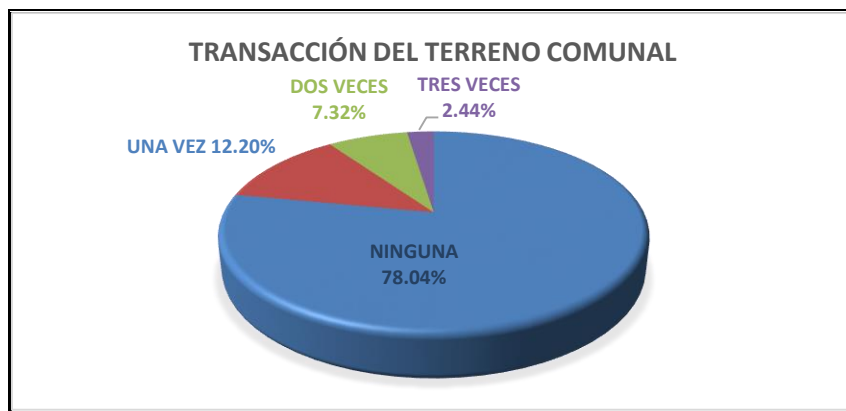
CUADRO N° 11
TRANSACCIONES DEL TERRENO COMUNAL

NUMERO DE VECES	ANEXOS COMUNALES			TOTAL	
	CASHA	MIRACHI	TAULLIGAN	N° COMUNEROS	%
0	25	18	21	64	78.04
1	4	3	3	10	12.20
2	2	2	2	6	7.32
3	0	1	1	2	2.44
TOTAL	31	24	27	82	100.00

Fuente: Encuesta y otros.

Elaboración: Investigador

En el cuadro presentado, se observa la cantidad de veces que los predios han cambiado de propietario, donde encontramos que la mayoría de ellos no han cambiado de dueño aún 78.04 %, es decir aun es de personas fundadoras de esta comunidad. La mayoría de las transacciones fueron hechas de manera irregular (enajenaciones o ventas de posesión) desconociendo la protección de los terrenos comunales que otorga la constitución política del Perú, otros terrenos se enajenaron elevados por la posición desventajosa de los sitios repartidos entre los comuneros ya que muchas veces no había medios para sacar los productos cosechados. En estos casi treinta años de estar acondicionando la tierra, son seis los predios que han sido vendidos hasta en dos oportunidades y es claro determinar que los mismos han sido adquiridos por propietarios de la misma zona, es decir que son la evidencia de un proceso de acumulación de tierras.



CUADRO N° 12

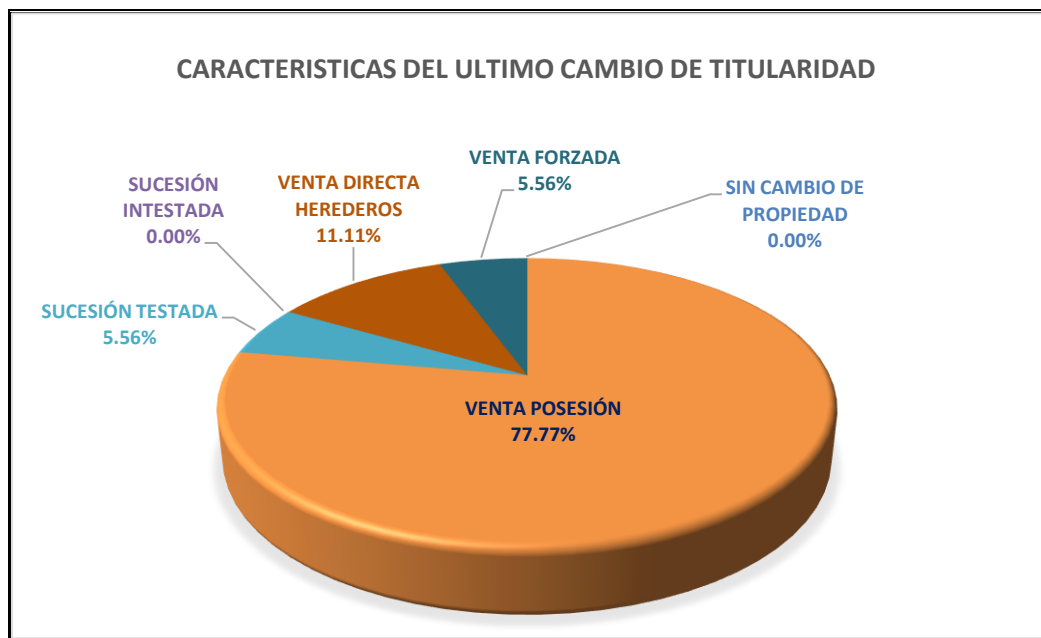
CARACTERÍSTICAS DEL ÚLTIMO CAMBIO DE TITULARIDAD

TRANSFERENCIAS DE DOMINIO	ANEXOS COMUNALES			TOTAL	
	CASHA	MIRACHI	TAULLIGAN	N° COMUNEROS	%
VENTA POSESIÓN	5	4	5	14	77.77
SUCESIÓN TESTADA	0	0	1	1	5.56
SUCESIÓN INTESTADA	0	0	0	0	0.00
VENTA DIRECTA HEREDEROS	1	0	1	2	11.11
VENTA FORZADA	1	0	0	1	5.56
SIN CAMBIO DE PROPIEDAD	0	0	0	0	0.00
TOTAL	7	4	7	18	100.00

Fuente: Encuesta y otros.

Elaboración: Investigador

El cuadro presentado está basado en las personas que comercializaron los predios, si bien podemos notar que el último cambio de propiedad mayoritariamente fue hecha por los propietarios de manera directa de la posesión 77.77 %, no es el caso de las variables sucesión intestada, donde el proceso de traspaso aún está en proceso de definirse, pues en el momento es motivo de tensión por los herederos, aunque en el único caso de sucesión testada la determinación de herederos es clara, lo hemos considerado como en proceso porque la transacción final no está hecha, en consecuencia los herederos han optado por mantener el predio de manera conjunta, y tienen como expectativa vender el predio en esos términos; la venta forzada se realizó por el abandono del propietario del predio, el cual luego fue invadido.



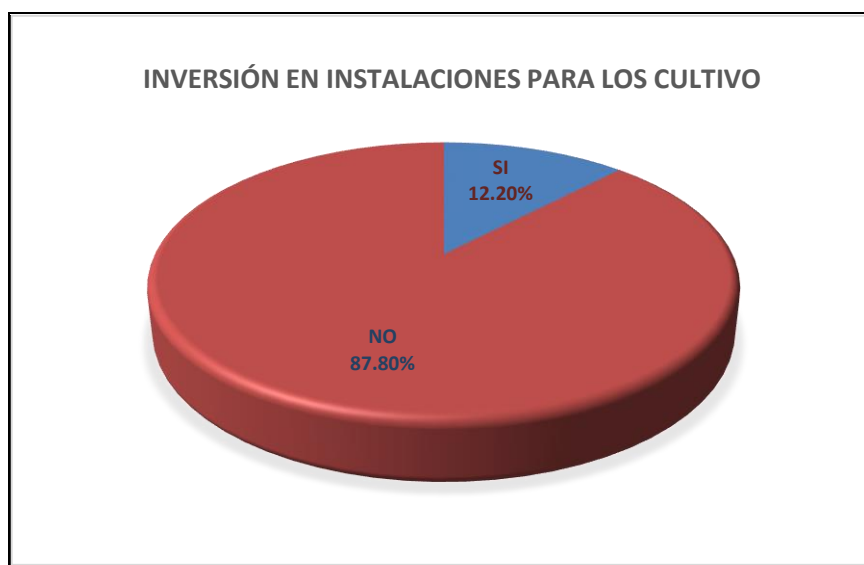
CUADRO N° 13

INVERSIÓN EN INSTALACIONES PARA LA AGRICULTURA.

INVIRTIERON	TOTAL	
	N° COMUNEROS	%
SI	10	12.20
NO	72	87.80
TOTAL	82	100.00

Fuente: Elaboración Propia
Elaboración: Investigador

Los resultados del estudio, señalan que solo el 12.20 % de los comuneros entrevistados ha invertido en alguna instalación o cultivos permanentes en sus terrenos de la comunidad campesina Santa María del Valle; No obstante, entre las diversas actividades económicas desarrolladas en la zona, se observa la crianza de animales en pequeñas proporciones como es la del cuy así como se ve en el comercio la producción de papa y verduras; todas estas personas que practican el comercio realizaron inversiones dando valor agregado a sus productos.



CUADRO N° 14
ACCESO AL SISTEMA CREDITICIO

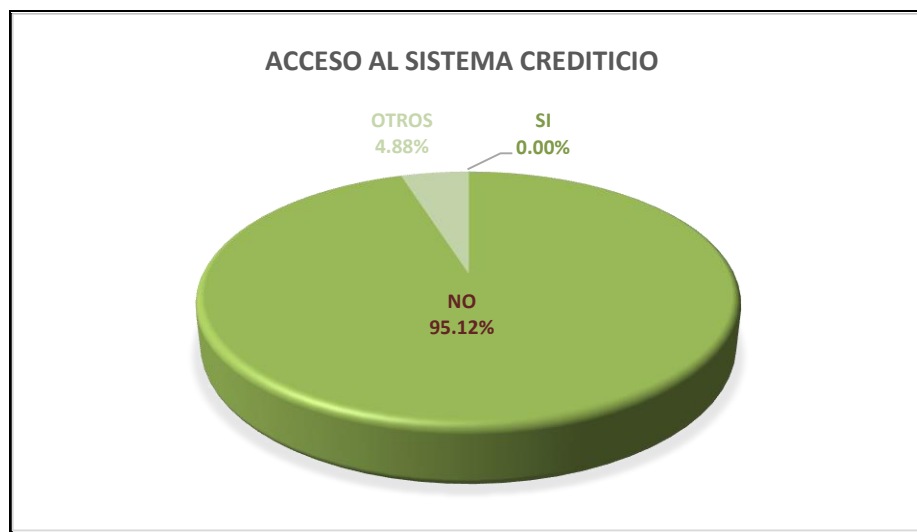
CREDITO	ANEXOS COMUNALES			TOTAL	
	CASHA	MIRACHI	TAULLIGAN	N° COMUNEROS	%
SI	0	0	0	0	0.00
NO	28	23	27	78	95.12
OTROS	3	1	0	4	4.88
TOTAL	31	24	27	82	100.00

Elaboración propia.

Elaboración: Investigador

Los pobladores participantes del estudio manifestaron que las instituciones financieras no aprueban crédito alguno que les permita financiar sus cultivos ya que no cuentan con un respaldo para calificar como aptos a un crédito, pese a ser propietarios y contar con un título de propiedad registrado a nombre de la comunidad campesina. Así mismo se puede apreciar que el modo de financiamiento para los terrenos comunales lo obtienen con la hipoteca de otro

predio del cual si cuentan con un título individual el cual si les permite acceder y calificar a un crédito. En la actualidad se pretende desarrollar nuevos sistema de intermediación financiera que permite en el caso del agro, su atención por la banca comercial y por instituciones financieras como las cajas rurales de ahorro y crédito y los fondos rotatorios de insumos y el Agro banco, estas políticas liberales están obligando a un cambio en la actitud de los agentes de la producción, quienes reportan que con el tiempo los propietarios empiezan a invertir más capitales y esfuerzo en sus predios con la tenencia de la tierra la cual conlleva importantes transformaciones económicas y sociales a nivel local y eventualmente a nivel rural nacional.



Generación de beneficios

El objetivo de la titulación de comunidades campesinas fue desarrollar el mercado de tierras rurales en el Perú, con la continua regulación de la propiedad rural de beneficiarios propietarios y poseionarios individuales y comunales, de alcance geográfico nacional.

Según Ferdinand Cuadros Villena, 1995, "el derecho de propiedad sobre las tierras se atribuye a la comunidad como ente jurídico, mientras que el usufructo, es decir el uso y disfrute de las tierras se atribuye a los miembros de la comunidad". El mismo autor afirma sobre las tierras comunales: "Estaban sometidas a un doble régimen: el de propiedad por parte de la comunidad campesina y de usufructo personal o familiar. La *posesión* familiar podría extinguirse por declaración de la asamblea general". El autor citado vacila entre definirlo como usufructo o posesión.

CUADRO N° 15
PERCEPCIÓN SOBRE LA TITULACIÓN DE LA COMUNIDAD

PERCEPCIÓN SOBRE LA TITULACIÓN	ANEXOS COMUNALES			TOTAL	
	CASHA	MIRACHI	TAULLIGAN	N° COMUNEROS	%
NINGUN BENEFICIO	3	2	2	7	8.54
SEGURIDAD JURIDICA	28	22	25	75	91.46
FACILITA VENTA	0	0	0	0	0.00
ACCESO A CREDITOS	0	0	0	0	0.00
TOTAL	31	24	27	82	100.00

Fuente: Elaboración propia.

Elaboración: Investigador

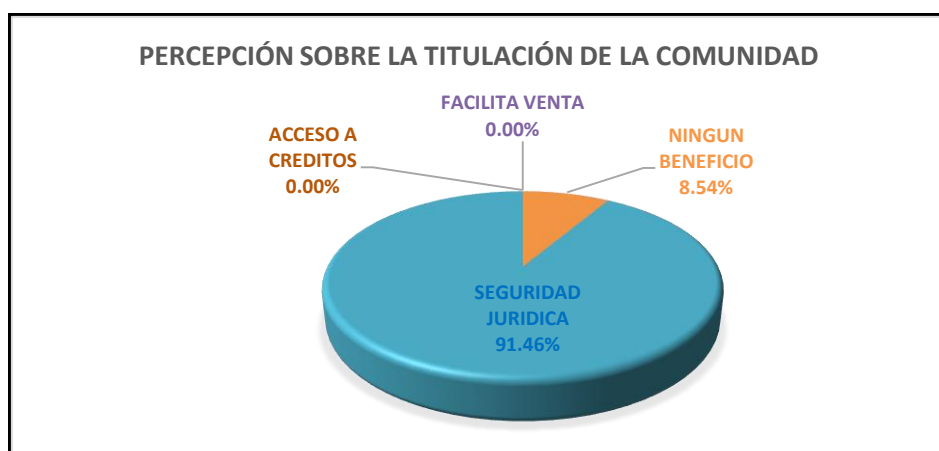
Con respecto a la percepción sobre la titulación de la comunidad campesina, las personas del estudio respecto a los beneficios de este señalan que un 91.46 % manifiesta que la titulación de la comunidad si genera beneficio, en el sentido de dar seguridad jurídica al predio con el otorgamiento del título. Mientras que el acceso a créditos o mayores inversiones y mayor actividad del mercado de tierras son considerados beneficios que menos se consiguieron con la titulación de la comunidad.

Este resultado es de destacar, ya que la propia percepción sobre los beneficios de la titulación de la comunidad puede evolucionar con el tiempo, desde una primera apreciación de mayor seguridad jurídica, hacia mayor aprecio por el acceso a créditos u otros beneficios posibles.

Los procesos alrededor de la tierra son importantes para comprender los cambios que vienen ocurriendo en los espacios comunales, y que la tierra como categoría de análisis nos permite acceder a otras dimensiones de lo político y social en estos espacios. (Eggertsson 1990).

La palabra “seguridad jurídica” en su sentido más general, se entiende como la protección que debe otorgar el Estado a fin que las personas puedan hacer frente a las posibles contingencias que pudieran modificar su situación jurídica.³ Aportando a la construcción de un concepto de seguridad jurídica se pronuncia José María Chico y Ortiz, que cita a Vallet de Goytisolo diciendo que el Derecho es el arte de lo justo y la justicia es el valor supremo de todo estado de derecho, y es en tal sentido que la seguridad Jurídica supone en hacer justo

todo lo que tienda a ser seguro, ósea a ofrecer seguridad en todos los aspectos donde el derecho pueda influir.³



Organización de productores

Cuando se tiene la seguridad jurídica de la tierra, queda el camino de organizar a los productores, como entes solidarios y de concientizar a los mismos de la mejora del ambiente, con tecnologías adecuadas para lograr el desarrollo sustentable.

Las organizaciones presentes en este caso son:

CUADRO N° 16
ORGANIZACIONES RECONOCIDAS

COMUNIDAD CAMPESINA SANTA MARIA DEL VALLE	
ASOCIACIONES RECONOCIDAS	PRODUCTORES INDEPENDIENTES
ASOCIACIÓN FRENTE DE DEFENSA DE LOS INTERESES DEL DISTRITO DE SANTA MARIA DEL VALLE	VARIOS

Fuente: Presidente comunal.

Elaboración: Investigador

Los comuneros participantes del estudio manifestaron que la Asociación de defensa de los intereses del distrito de Santa María del Valle, es la única del

³ Información extraída de la página:

http://www.mincetur.gob.pe/newweb/portals/0/transparencia/proyectos%20resoluciones/EXPOSICI%20DE_MOTIVOS_DSRegistro_deInversiones.pdf

³ Información extraída de la página:

http://www.colescba.org.ar/agenda/2010/xiv_jornada_notarial_iberoamericana/XIV_Iberoamericana_Tema_I_Pautas.pdf

distrito que vela por temas de los intereses y la seguridad jurídica de la comunidad, está integrada por comuneros y personas independientes, pero más se aboca a temas del distrito, actualmente se encuentra desactivada.

Como es de conocimiento de los comuneros, los órganos de gobierno de la comunidad campesina son la Asamblea General y la Directiva Comunal (artículos 16° de la Ley General de Comunidades). La Asamblea General, integrada por todos los comuneros calificados, se mantiene como órgano supremo de la comunidad (artículo 17° de la Ley), y es gobernada y administrada por la Directiva Comunal.

La comunidad campesina se caracteriza por un manejo parcialmente colectivo de un conjunto de recursos naturales dentro de su territorio (tierras, agua, bosques, etc.), y por elegir internamente sus propios órganos de regulación y a las autoridades que se relacionan con el exterior (Castillo, 2008).

CUADRO N° 17

IMPACTOS FAVORABLES Y DESFAVORABLES DE LA TITULACIÓN COMUNAL

COMUNIDAD CAMPESINA SANTA MARIA DEL VALLE	
COMUNIDAD CAMPESINA	PRODUCTOR INDEPENDIENTE
SEGURIDAD JURÍDICA COLECTIVA	SEGURIDAD JURÍDICA INDEPENDIENTE
POSIBLE ACCESO A CRÉDITOS	ACCESO SEGURO A CRÉDITOS
RENTABILIDAD COLECTIVA DEL PREDIO	RENTABILIDAD INDIVIDUAL DEL PREDIO
DECRECIMIENTO DE LA AGRICULTURA	CRECIMIENTO ÓPTIMO DE LA AGRICULTURA
DIFÍCIL ENCONTRAR FINANCIAMIENTO	FÁCIL ACCESO AL FINANCIAMIENTO

Fuente: Encuesta y otros.

Elaboración: Investigador

De las encuestas realizadas a la población manifiestan que los impactos desfavorables presentes en esta área son: La seguridad jurídica es colectiva ya que solo existe un solo título comunal, posible acceso a créditos, la rentabilidad

En efecto, en los últimos años, se viene desarrollando un proceso de debilitamiento de la comunidad frente al poder de las familias u otras organizaciones sociales, con los consecuentes efectos en la pérdida de control y regulación del uso de los espacios que tradicionalmente le corresponden (Diez 2001).

del predio se manejaría de manera colectiva por lo mismo que hay un decrecimiento de la agricultura por lo que sería difícil encontrar financiamiento para la producción agrícola. Respecto a los impactos favorables que se notaron en el área de estudios son referente a la comparación hecha con un propietario individual de un terreno independiente: La seguridad jurídica sería del propio individuo, tendría acceso a créditos financieros y su rentabilidad del predio solo sería para el productor. La comparación sería favorable si es que se aplicara los mismos beneficios a los propietarios de terrenos comunales al igual que un productor individual. (Castillo, 1997).

la comunidad suele mantener áreas de cultivo que utiliza (uso), y de las que puede obtener fondos destinados a financiar actividades de la organización comunal (disfrute), las mismas que puede poner en arriendo a las mismas familias comuneras (disposición) (Burneo, 2005).

El derecho civil distingue entre los llamados “derechos reales” a los derechos reales sobre cosa propia, entre los que se cuentan la propiedad, el condominio y la posesión; y los derechos reales sobre cosa ajena, entre los que se encuentran el usufructo, el derecho de uso, de habitación, de superficie y la servidumbre. También son derechos reales sobre cosa ajena los derechos reales de garantía, es decir, la prenda, la hipoteca y la anticresis (Maisch, 1984).

CAPITULO V.

DISCUSIÓN DE RESULTADOS SOBRE LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS COMUNALES Y SU INFLUENCIA EN EL DESARROLLO SOCIAL Y ECONOMICO.

En este capítulo nos centramos en el estudio de la acción individual, colectiva y en el campo económico, tomando como punto de discusión el tema de la enajenación de terrenos comunales y su contribución en el desarrollo social y económico en la comunidad campesina de Santa María del Valle, tomándose como muestra un total a 82 comuneros pertenecientes a tres anexos de la comunidad, se hizo una división de comuneros residentes y no residentes, como la antigüedad y el área de cultivo que dominan así como se tuvo en cuenta el grado de instrucción. Ya propuesta la base se desarrollaron las hipótesis estadísticas en el tema que se desarrolla la investigación; A pesar de que constituye la forma de organización más antigua en el espacio rural peruano, y de que han transcurrido casi 90 años desde su reconocimiento legal, la situación de vulnerabilidad jurídica y social de las comunidades campesinas no ha cambiado lo suficiente (Castillo, 2008).

De acuerdo con los resultados obtenidos en la presente investigación se puede decir que existe un porcentaje importante de desconocimiento referente al tema de enajenaciones en terrenos comunales, lo que muestra que los comuneros si se sienten identificados con la comunidad pero desconocen la parte jurídica de los terrenos que poseen, así mismo las pretensiones de desarrollo no son en forma grupal ya que más prima el desarrollo individual; por lo cual el desarrollo económico y social se ve postergado; Se tiene un 81.71 % son quienes conducen directamente los terrenos, e inclusive se reporta a hijos como conductores de sus parcelas con un 8.53 % y tenemos 9.76 % dentro del conjunto familiar (múltiple). Existe fraccionamiento de parcelas por herencia, donde el trabajo dentro del mismo actúa de manera conjunta con la familia. El 68.29 % afirma residir en el predio en viviendas construidas de material rustico; A pesar de que constituye la forma de organización más antigua en el espacio rural peruano, y de que han transcurrido casi 90 años desde su reconocimiento legal, la situación de vulnerabilidad jurídica y social de las comunidades campesinas no ha cambiado lo suficiente (Castillo, 2008). Prueba de ello es la existencia de más de 6 mil comunidades campesinas legalmente reconocidas en las que se encuentran los más altos índices de pobreza y de pobreza extrema del Perú (Grupo Allpa, 2010).

Las enajenaciones irregulares de terrenos comunales realizadas por los comuneros tomados en la muestra, nos da un alcance en cuanto a su desarrollo social y económico los mismos que por desconocimiento no estarían contribuyendo con la comunidad, ya que nos encontramos con dos grupos de comuneros, el primero afirma que si es ventajoso la titulación pero desconoce en qué medida puede contribuir a su desarrollo y el segundo desconoce el beneficio de la titulación de la comunidad al igual que no sabe cómo puede desarrollarse social y económicamente; desde esta perspectiva solo accionan con el acto irregular de la enajenación no cumpliendo con la formalidad necesaria para estos casos. La actitud de los comuneros está dada por los beneficios que obtiene por estas tierras que legalmente son suyas pero que solo en la actualidad solo se mantienen como simples poseedores como manifiestan por no poseer un título personal que les indique las extensión del terreno comunal del cual son dueños y principalmente no sienten los beneficios

que trajo consigo el ser comunero, más aun las nuevas generaciones crecen con otra ideología, el querer enajenar para surgir económicamente lo que en la actualidad no se está dando.

La comunidad campesina hasta la actualidad no encuentra su desarrollo en la sociedad y no va de la mano con la economía de mercado y las políticas de libre mercado, en un contexto regional de oportunidades y restricciones económicas. La junta directiva comunal juega un papel importante en la construcción de acuerdos con los grupos de poder al interior de la comunidad, las familias con mayor posesión de terrenos y parcelas al mismo tiempo construyen acuerdos con las instituciones regionales que impulsan los procesos de apoyo a la agricultura.

Referido al mercado de tierras comunales se observa que el 78.04 % de los mismos no ha cambiado de dueño siendo estos los fundadores de la respectiva comunidad; son seis los comuneros que han sido vendido hasta en dos oportunidades. Las ventas se hicieron de manera directa en un 11.11 % y por venta de posesión de una muestra de 82 entrevistados en un 77.77 %

Del grupo tomado como muestra con respecto a la antigüedad y el conocimiento de los beneficios después de la titulación de la comunidad, no mostraron resultados óptimos para un desarrollo socio económico para afirmar que existe conexión con las enajenaciones; sin embargo los comuneros se encuentra optimista a que en el futuro se den normas en lo que respecta a independizar terrenos comunales a favor de los mismos, ya que esto les dará mayor compromiso hacia la comunidad así mismo les permitirá desarrollarse individualmente como también en forma grupal (podrán realizar enajenaciones y calificar para un crédito), es probable que el pensamiento que se maneja actualmente sea diferente al pensamiento que se manejaba años atrás.

Sobre el título de propiedad emitido a la comunidad campesina Santa María del Valle; de las 82 entrevistas tomadas como muestras en la zona de estudio, el 91.46 % manifiestan que solo otorgo seguridad jurídica de manera colectiva sobre las áreas de terreno de la comunidad donde existen no inversiones e instalación de cultivos, consideran esta situación (la jurídica) el beneficio menos

importante para la comunidad; un 8.54 % de los encuestados manifiestan que no ha tenido ningún beneficio, así mismo de las 82 personas entrevistadas el 95.12 % no ha accedido ni calificado para un crédito formal por parte de instituciones financieras. En el panorama actual, este indicador pone en evidencia la necesidad de priorizar a las comunidades campesinas en las políticas públicas no solo por el legado histórico y cultural que representan, sino también por la cantidad de tierras de cultivo que poseen, aproximadamente el 40% de la superficie agropecuaria (Eguren, 2004), su aporte a la producción de alimentos, la numerosa población que congregan, casi el 40% de la población rural del país (Eguren, 2004).

El crecimiento poblacional también implica una fuerte presión a los comuneros sobre sus tierras, determinando si se pueden dar la parcelación de las mismas, la sobre población y el consecuente aumento de la migración poblacional. Como resulta natural, esa situación y la falta de respuesta de las normas y políticas oficiales alimentan los conflictos internos por tierras y por subsiguiente a no desarrollarse social y económicamente; Pero cuando hablamos de derechos sobre la tierra, pensamos en primer lugar en la idea de propiedad. Según Trazegnies el concepto de propiedad dista mucho de ser estático y uniforme, ya que tienen distintas expresiones y contenidos que se ha dado a lo largo de la historia. Ya que según el derecho civil, que inspira nuestra legislación, la propiedad es “el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta” (Trazegnies, 1978).

CONCLUSIONES.

Como conclusión al presente tema investigado, se cita la propuesta teórica de Hernando De Soto, quien manifiesta que para salir de la pobreza y crear riqueza, se requiere que los activos se conviertan en capital, y esto se logra con la representación de estos activos mediante un sistema de propiedad individual; Afirma, que es únicamente con la propiedad individual titulada, que un agricultor está en posibilidades de lograr el desarrollo sostenido de su economía familiar, de generar ahorros y mejorar las condiciones económicas de su familia.

El Gobierno Regional de Huánuco y su órgano de línea la Dirección de comunidades, institución encargado de las labores de formalización y titulación de comunidades campesinas, a la fecha de hoy, no tienen propuestas referente al tema de independizaciones en terrenos comunales, manteniendo continuidad en sus políticas ya dadas; no adecuándose a la realidad actual y existente por lo que referente al objetivo principal se encuentra estático no realizando nuevas propuestas para impulsar modificaciones en la normatividad ya existente para contribuir en el desarrollo social y económico de los comuneros no permitiéndoles realizar enajenaciones formales; Todo esto ha ido en perjuicio del cumplimiento de los objetivos planteados por el estado.

Se ha determinado, luego de la evaluación de la titulación la comunidad campesina de santa maría del valle, la existencia de deficiencias que no contribuyen a su desarrollo social y económico.

Entre las principales deficiencias se pueden mencionar:

- No se impulsa el desarrollo empresarial comunal.
- No se contó con un estudio adecuado de la problemática existente.
- No se definió adecuadamente quién sería responsable de la parte operativa comunal, encargándose esa labor a comuneros sin estudio o capacitación por lo mismo que no dio buenos resultados.

Se ha podido determinar que la titulación en comunidades campesinas, incumplió en su objetivo propuesto, en tanto que actualmente no se adecua a la realidad existente, al no haber bajado el nivel de pobreza de sus comuneros, al no haber hecho un diagnóstico de la producción y como conseguir su financiamiento, al tener serias deficiencias en las campañas de información y difusión sin poder determinar y sugerir la obtención de financiamiento a cada comunero; entonces, esto redundó en dificultades insalvables para buscar financiamiento y en la inconformidad de los comuneros que no saben cómo calificar para un crédito para el financiamiento de sus terrenos.

Después de un exhaustivo análisis sobre el desarrollo social y económico de los comuneros de los tres anexos seleccionados, de las vías de acceso a sus parcelas y moradas, de los componentes de sus viviendas, de los servicios básicos existentes, nivel educativo, comparado con la información del mismo sector en la época de la hacienda y la cooperativa; se ha podido determinar que en términos generales no ha habido cambios sustanciales en la calidad de vida de los agricultores de la comunidad campesina santa maría del valle, después de la titulación de su comunidad.

En los tres anexos objeto de estudio, alrededor del 68.29 % vive en las mismas viviendas y en condiciones similares que cuando aún no estaban titulados como comunidad, no cuentan con servicio de agua potable y bebe agua de acequia. Este estancamiento en su calidad de vida se da en su mayoría debido a que los campos no están cultivados y en muchos casos con terrenos en abandono por la falta de financiamiento para hacerlas producir.

RECOMENDACIONES.

Partiendo de la base de la titulación de la comunidad campesina Santa María del Valle, se debe de elaborar un análisis de las necesidades urgentes de financiamiento de los comuneros para su desarrollo social y económico; así como que se deben tener en cuenta la formulación de proyectos que presenten normas que se adecuen a la realidad actual donde consten los cambios que se pretende modificar, además el proyecto debe contener propósito y fines claramente establecidos.

En cuanto a la enajenación de terrenos comunales, es necesario cumplir con los lineamientos habituales propuestos por el estado, adicional a estos se tiene que impulsar normas que se adecuen a la realidad proponiendo reformas acorde a la realidad existente. La entidad encargada de realizar esta modificaciones normativas y operativas debe además tener un equipo calificado que asegure el monitoreo eficaz de su desarrollo, para evitar resultados como los obtenidos en épocas pasadas.

Finalmente, la evaluación del proyecto debe ser exhaustiva y minuciosa, a efecto de corregir errores y servir de modelo a futuros proyectos de otras comunidades campesinas.

En cuanto a la falta de relación automática entre la titulación de la comunidad campesina de santa maría del valle y los cambios sustanciales en la calidad de vida de sus comuneros, es necesario por el momento, encontrar otras alternativas que contribuyan a lograr esos cambios. Para ello, este trabajo se ha planteado una propuesta que busca promover un debate de cómo utilizar de mejor manera la titulación de la comunidad campesina, proponiendo que se realicen proyectos de desarrollo comunal territorial que ayude a superar la pobreza en la comunidad y mejorar los niveles de vida así como se debe tener plena coordinación con instituciones que promueven la agricultura en el ámbito

rural de manera que se tengan efectos complementarios positivos que actualmente no se observan.

Es necesario que el Ministerio de Agricultura, inicie una política agresiva de concientización sobre la titulación de comunidades campesinas; así como en el apoyo a las actividades productivas, debe plantear proyectos productivos para que de esta manera se logren mayores impactos en la productividad de recursos e incidir que pueden tener efectos amplios en los ingresos de los hogares beneficiarios, si es que son adecuadamente acompañados de políticas de desarrollo rural centrados en la diversificación de actividades agrícolas.

BIBLIOGRAFIA.

Libros:

- DE SOTO, Hernando (1989), El otro sendero - La Revolución Informal, octava edición, Lima. “El misterio del capital”; Editorial El Comercio.
- DE SOTO Hernando, (2000). El misterio del capital; Editorial El Comercio.
- EDUARDO ZEGARRA, El mercado de tierras rurales en el Perú.
Volumen I: Análisis Institucional. Disponible en:
<http://www.grade.edu.pe/upload/publicaciones/archivo/download/pubs/EZ-Mercado>
- ZEGARRA Eduardo, El mercado de tierras rurales en el Perú.
Volumen II: Análisis Económico. Disponible en:
http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/4667/S99117460_es.pdf;jsessionid=2CF0358723B712AF67C64DDBF5A08D09?sequence=2
- URSULA Y FORT Ricardo (2001). “Efectos de la titulación y registro sobre el grado de capitalización de la agricultura peruana”. In: Economía y Sociedad Lima, CIES.
- DEL CASTILLO (1997). Propiedad rural, titulación de tierras y propiedad comunal. Debate agrario. Centro de estudios sociales. CEPES. Lima, Perú.
- ESCOBAL. (2006). Cómo lograr que la titulación de tierras sirva para dinamizar la actividad agropecuaria en el sector agrario. Lima. Perú.
- Gobierno Regional Huánuco – Gerencia Regional de Desarrollo Económico, “Plan Estratégico regional agrario 2004 - 2021” disponible en:
http://www.concytec.gob.pe/portalsinacyt/images/stories/corcytecs/huanuco/peragrariohuanuco_2004_2021.
- Mesa de concertación para la lucha contra la pobreza, “Plan de Desarrollo Departamental Concertado Huánuco 2003 - 2021” - Huánuco, Mayo 2002. disponible en:
http://www.mesadeconcertacion.org.pe/documentos/regional/2003_0299.

- ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI, La Formalización de la Propiedad Informal en el Perú. disponible en:
http://www.catastrolatino.org/documentos/bolivia2008/PONENCIAS/peru/formalizacion_propiedad_informal_peru.pdf
- CONSORCIO DE INVESTIGACIÓN ECONOMICA Y SOCIAL, CENTRO PERUANO DE ESTUDIOS SOCIALES, Los Derechos de Propiedad sobre la Tierra en Comunidades Campesinas, F. EGUEREN, L. del Castillo, Z. Burneo y E. Wiener 2008; disponible en:
<http://cies.org.pe/sites/default/files/investigaciones/los-derechos-de-propiedad-sobre-la-tierra-en-las-comunidades-campesinas.pdf>
- Políticas Publicas aplicadas a las Comunidades Campesinas, disponible en:
[http://www.allpa.org.pe/sites/default/files/Pol%C3%ADticas%20P%C3%ABlicas%20Aplicadas%20a%20las%20Comunidades%20Campesinas%20\(2008-2009\).pdf](http://www.allpa.org.pe/sites/default/files/Pol%C3%ADticas%20P%C3%ABlicas%20Aplicadas%20a%20las%20Comunidades%20Campesinas%20(2008-2009).pdf)

Diccionarios Especializados

- CABANELLAS DE TORRES Guillermo, Diccionario Jurídico Elemental.
- RAMIREZ GRONDA Juan, Diccionario Jurídico.

Consultas de Internet

- <http://www.google.com.pe>
- <https://es.wikipedia.org>
- <http://www.diccionariojuridico.mx>
- <http://www.ohperu.com.pe>
- <http://www.gacetajuridica.com.pe>
- <http://www.rae.es>
- <http://bibliotecas.universia.edu.pe>

ANEXOS

MATRIZ DE CONSISTENCIA

“ENAJENACIÓN DE TERRENOS COMUNALES Y SU INFLUENCIA EN EL DESARROLLO SOCIOECONOMICO DE LA COMUNIDAD CAMPESINA SANTA MARIA DEL VALLE, 2016”.

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLE	METODOLOGIA
<p>General</p> <p>¿Cómo influyen las enajenaciones de terrenos comunales en el desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle?</p> <p>Específicos</p> <ul style="list-style-type: none"> • ¿Cómo contribuirían en el desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle las enajenaciones de terrenos comunales realizadas de manera correcta? • ¿Cómo no contribuirían en el desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina 	<p>Objetivo General</p> <p>Determinar de qué manera influirían las enajenaciones de terrenos comunales en el desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle.</p> <p>Objetivos Específicos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analizar como contribuirían al desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle, las enajenaciones de terrenos comunales realizadas de manera correcta. • Explicar cómo no contribuirían al desarrollo socioeconómico de la 	<p>Hipótesis General</p> <p>Si se realizan apropiadamente las enajenaciones de terrenos comunales, entonces contribuirán al desarrollo socioeconómico óptimo de la comunidad campesina Santa María del Valle.</p> <p>Hipótesis Nula</p> <p>Si no se realizan apropiadamente las enajenaciones de terrenos comunales, entonces no contribuirán al desarrollo socioeconómico óptimo de la comunidad campesina Santa María del Valle.</p> <p>Hipótesis Específicos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las enajenaciones de terrenos comunales 	<p>Variable Dependiente</p> <p>Desarrollo Socioeconómico.</p> <p>Dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acceso de las empresas rurales a los mercados. • Modernos esquemas de financiamiento. • Alianzas estratégicas. • Cadenas productivas. • Mejora de Calidad de vida. <p>Variable Independiente</p> <p>Enajenación de terrenos comunales.</p> <p>Dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Posesión de 	<p>Tipo de Investigación</p> <p>Enfoque</p> <p>Hernández (2010) enfoque cuantitativo</p> <p>Tipo de estudio</p> <p>Hernández (2010) Básica de carácter explicativo</p> <p>Diseño de Investigación</p> <p>Hernández (2014) Diseño No Experimental Correlacional Causal</p> <p>Esquema</p> <p>X1 → Y1</p> <p>Población</p> <p>N = 105</p> <p>Muestra</p>

de Santa María del Valle las enajenaciones de terrenos comunales realizadas de manera incorrecta?	comunidad campesina Santa María del Valle, las enajenaciones de terrenos comunales realizadas de manera incorrecta.	<p>llevadas a cabo adecuadamente influyen significativamente en el desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle.</p> <p>• Las enajenaciones de terrenos comunales llevadas a cabo inadecuadamente no influyen significativamente en el desarrollo socioeconómico de la comunidad campesina Santa María del Valle.</p>	<p>terrenos comunales.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enajenaciones correctas de terrenos comunales. • Enajenaciones incorrectas de terrenos comunales. 	<p>n = 82</p> <p>Muestreo Probabilístico.</p>
---	---	--	---	--

CUESTIONARIO 1.**“ENAJENACIÓN DE TERRENOS COMUNALES Y SU INFLUENCIA EN EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DE LA COMUNIDAD CAMPESINA SANTA MARIA DEL VALLE, 2016”.**

La presente encuesta tiene por finalidad evaluar las condiciones económicas para obtener una mejor calidad de vida, que es vital para medir el desarrollo socioeconómico producto de la Enajenación de Terrenos Comunales en la comunidad campesina Santa María del Valle, 2016”.

LUGAR DE PROCEDENCIA:**Departamento:** Huánuco**Provincia:** Huánuco**Distrito:** Santa María del Valle**Anexo:**.....**Edad:**.....**Sexo:** ☐ M ☐ F**ESTADO CIVIL:**

Soltero () Casado () Viudo () Divorciado ()

NIVEL EDUCATIVO DEL ENTREVISTADO:Analfabeto ☐Primaria incompleta ☐Primaria completa ☐Secundaria incompleta ☐Secundaria completa ☐

- Otros (especificar)

I.- VIVIENDA EN EL TERRENO COMUNAL.

1.- ¿LA CASA EN LA QUE USTED VIVE ES DE SU PROPIEDAD?

☐ SI☐ NO

2.- ¿SI LA TIENE DESDE QUE EPOCA?

EPOCA DE LA HACIENDA	<input type="checkbox"/>
EPOCA DE LA COOPERATIVA	<input type="checkbox"/>
LA ADQUIRIO YA SIENDO COMUNERO	<input type="checkbox"/>
ES ALQUILADA	<input type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>

3.- ¿DE QUE MATERIAL ESTA CONSTRUIDA SU CASA?

QUINCHA	<input type="checkbox"/>
MADERA	<input type="checkbox"/>
ADOBE	<input type="checkbox"/>
LADRILLO	<input type="checkbox"/>
OTROS:	<input type="checkbox"/>

4.- ¿CUENTA CON SERVICIOS BASICOS U OTROS SU VIVIENDA?

AGUA	<input type="checkbox"/>	AGUA MANANTIAL	<input type="checkbox"/>
LUZ	<input type="checkbox"/>	PANEL SOLAR, VELA	<input type="checkbox"/>
DESAGUE	<input type="checkbox"/>	SILO, POZO CIEGO	<input type="checkbox"/>
COCINA	<input type="checkbox"/>	FOGATA	<input type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

5.- ¿COMO CALIFICARIA EL ESTADO ACTUAL DE SU VIVIENDA?

BUEN ESTADO	<input type="checkbox"/>
TEQUIERE REPARACIÓN	<input type="checkbox"/>
MAL ESTADO	<input type="checkbox"/>

II.- TERRENO COMUNAL.

6.- ¿ES USTED PROPIETARIO DEL PREDIO COMUNAL QUE TRABAJA?

SI	
NO	
ALQUILADO	

7.- ¿SI ES PROPIETARIO, QUIEN LE OTORGO SU TITULO DE PROPIEDAD?

EL ESTADO	
ESCRITURA PUBLICA	
DOCUMENTO PRIVADO CON INTERVENCION DE NOTARIO	
DOCUMENTO PRIVADO SIN INTERVENCION DE NOTARIO	
OTRO:	

8.- ¿VIVE EN EL TERRENO COMUNAL?

SI	
NO	

9.- ¿DESDE QUE AÑO LLEVA USTED VIVIENDO EN EL TERRENO?

--

10.- AREA DEL TERRENO QUE CONDUCE COMO COMUNERO:

DE 1 A 3 HECTAREAS	
DE 4 A 8 HECTAREAS	
DE 9 A 14 HECTAREAS	
MAS DE 15 HECTAREAS	

11.- ¿ESTA FRACCIONADO EL TERRENO COMUNAL DE SU PROPIEDAD?

SI

NO

HERENCIA	
NO FRACCIONADO	
OTRAS CAUSAS	

12.- ¿INVIRTIO EN INSTALACIONES PARA LA AGRICULTURA?

SI	
NO	

13.- ¿CARACTERISTICAS DEL ULTIMO CAMBIO DE TITULARIDAD?

VENTA DE POSESIÓN	
SUCESIÓN TESTADA	
SUCESIÓN INTESTADA	
VENTA DIRECTA A HEREDEROS	
VENTA FORZADA	
SIN CAMBIO DE PROPIEDAD	

III.- DESARROLLO SOCIAL.

14.- ¿EL ESTADO HA REALIZADO ALGUNA CAMPAÑA DE CONSIENTIZACIÓN REFERENTE A LAS COMUNIDADES CAMPESINAS EN LOS ULTIMOS 2 AÑOS?

SI	
NO	

15.- ¿CUENTA CON OTRA PROPIEDAD CON TITULO REGISTRADO EN SUNARP?

SI	
NO	

IV.- PRODUCCION Y CREDITO.

16.- ¿QUE TIPO DE ACTIVIDAD DESARROLLA EN SU TERRENO?

AGRICULTURA	
GANADERIA	
PASTOS	
OTROS:	

17.- ¿PARA CULTIVAR SU PREDIO, TRABAJA CON SU PROPIO DINERO O CON CREDITOS?

PROPIO DINERO	
CREDITOS	
OTROS:	

18.- DIRIA QUE EN LAS DOS ÚLTIMAS CAMPAÑAS AGRICOLAS COMO LE FUE:

SIEMBRA		BIEN		REGULAR		MAL	
COSECHA		BIEN		REGULAR		MAL	
PRECIO DE PRODUCCIÓN		BIEN		REGULAR		MAL	

19.- SI HICIERAMOS UNA COMPARACION ENTRE SU SITUACION ACTUAL CON SITUACIONES ANTERIORES. USTED PODRIA AFIRMAR QUE:

EN EL TIEMPO DE LA HACIENDA LE FUE MEJOR	
EN EL TIEMPO DE LA COOPERATIVA LE FUE MEJOR	
EN EL TIEMPO DE LA COMUNIDAD LE VA MEJOR	
OTRO:	

V.- EDUCACION.

20.- SUS HIJOS NIETOS ESTUDIAN O ESTUDIARON EN:

ESCUELA / COLEGIO ESTATAL	
ESCUELA / COLEGIO PARTICULAR	
OTRO:	

21.- NIVEL EDUCATIVO DE SUS HIJOS:

PRIMARIA INCOMPLETA	
PRIMARIA COMPLETA	
SECUNDARIA INCOMPLETA	
SECUNDARIA COMPLETA	
UNIVERSITARIO INCOMPLETA	
UNIVERSITARIA COMPLETA	
OTROS:	

VI.- ALIMENTACION.

22.- ¿USTEDES CULTIVAN PRODUCTOS PARA SU CONSUMO FAMILIAR?

TODO SU CULTIVO	
PARTE DE SU CULTIVO	
OTROS:	

23.- ¿REALIZAN CAMBIOS (TRUEQUES) DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS ENTRE VECINOS?

SI	
NO	

VII.- MERCADO DE TIERRAS.

24.- ¿SIRVIO DE ALGUNA MANERA LA TITULACIÓN DE LA COMUNIDAD?

NINGUN BENEFICIO	
SEGURIDAD JURIDICA	
FACILITA LA VENTA	
ACCESO ACREDITO	
OTROS:	

25.- ¿REALIZASTE TRANSACCIONES EN TU TERRENO COMUNAL? ¿CUANTAS?
N° VECES

HE VENDIDO		
HE COMPRADO		
HE ALQUILADO		
OTRO:		

26.- ¿HA PENSADO EN VENDER, COMPRAR, ALQUILAR PARTE DE SU TERRENO?

VENDER	
COMPRAR	
ALQUILAR	
OTROS:	

VIII.- PARTICIPACION EN ORGANIZACIONES.

27.- ¿PARTICIPAS ACTUALMENTE EN ALGUNA ORGANIZACIÓN SOCIAL, POLITICA, U DE OTRO TIPO?

SI	
NO	

¿CUAL?

IX.- NECESIDAD ACTUAL.

28.- ¿CUÁL ES EL BIEN Y/O SERVICIO QUE UD. O SU FAMILIA TIENE COMO EL QUE MÁS NECESITA EN ESTE MOMENTO?

AGUA, LUZ, DESAGUE	
FINANCIAMIENTO POR ENTIDADES DEL ESTADO	
CREDITO FINANCIERO	
OTROS:	

29.- ¿QUISIERA DEDICARSE A UNA ACTIVIDAD DISTINTA DE LA AGRICULTURA?

SI	
NO	

¿CUAL?
¿POR QUE?

GRACIAS POR SU PARTICIPACION.

CUESTIONARIO 2.

“ENAJENACIÓN DE TERRENOS COMUNALES Y SU INFLUENCIA EN EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DE LA COMUNIDAD CAMPESINA SANTA MARIA DEL VALLE, 2016”.

La presente encuesta tiene por finalidad evaluar las condiciones económicas para obtener una mejor calidad de vida, que es vital para medir el desarrollo socioeconómico producto de la Enajenación de Terrenos Comunales en la comunidad campesina Santa María del Valle, 2016”.

LUGAR DE PROCEDENCIA:

Departamento: Huánuco

Provincia: Huánuco

Distrito: Santa María del Valle

Anexo:.....

Edad:.....

Sexo:

☐ M

☐ F

ESTADO CIVIL:

Soltero () casado () viudo () divorciado ()

VD: DESARROLLO SOCIOECONÓMICO	ESCALAS DE MEDICIÓN			
	Muy bajo	Bajo	Alto	Muy alto
A) ACCESO DE LAS EMPRESAS RURALES A LOS MERCADOS.				
1.- En su opinión su capacidad de producción es:				
2.- Cree usted que su capacidad de cobertura a la demanda del mercado es:				
3.- ¿Su volumen de producción es?				
4.- ¿Cómo califica usted a la calidad de su producción?				
5.- ¿Cómo considera el nivel de la forma de comercialización de su producto?				
B) ESQUEMAS MODERNOS DE FINANCIAMIENTO.				
6.- Piensa usted que por el tipo de predio que tiene sus créditos financieros o bancarios son:				
7.- ¿Cuáles son sus probabilidades de obtener financiamiento de la cooperación técnica internacional?				
8.- ¿Cuál considera que es su grado de participación en proyectos productivos?				
9.- Considera usted que el manejo sostenible de su producción es:				
C) ALIANZAS ESTRATÉGICAS.				
10.- En su opinión las utilidades que le genera su producción según el rubro al que se dedica es:				
11.- Diga usted si su capacidad de gestión ante las diversas entidades financieras y comerciales es:				
12.- ¿Cuál es su capacidad de gasto				

traducido en la adquisición de bienes y servicios?				
13.- ¿En qué nivel coloca a su capacidad de administración, entendida como el manejo económico de sus utilidades o ganancias?				
D) CADENAS PRODUCTIVAS.				
14.- Opina usted que su capacidad de negociación entendida como la distribución y venta de su producto en el mercado es:				
15.- ¿De acuerdo a su criterio personal el nivel de uso de tecnologías dirigidas a obtener mejor producción es?				
16.- Considera usted que el nivel de los campos de acción para la comercialización de su producto es:				
17.- Según su análisis, el nivel de relaciones de su producción es:				
18.- ¿Cuál es la capacidad de determinación del precio del producto dentro del mercado?				
E) MEJORA DE CALIDAD DE VIDA.				
19.- ¿Considera que el nivel de su bienestar económico es?				
20.- El nivel de disponibilidad de servicios básicos dentro de su predio es:				
21.- Cree que el nivel de satisfacción e interacción social dentro de su familia es:				
22.- ¿Cuál es el nivel de poder adquisitivo con el que cuenta ud. y su familia?				
23.-El nivel de capacidad de pago a sus proveedores, lo considera ud. como:				
24.- Al efectuar el balance final de ingresos y egresos como resultado de la comercialización de su producto, considera ud. que su nivel de ingresos es:				
25.- En consecuencia, ¿cómo califica ud. el nivel de oportunidades laborales que tiene dentro de un mercado competitivo?				

GRACIAS POR SU PARTICIPACION.

FOTOS DE LA COMUNIDAD CAMPESINA SANTA MARIA DEL VALLE -
ANEXOS

Foto 1. Comunidad Campesina Santa María del Valle



Foto 2. Terrenos establecidos con sembrío

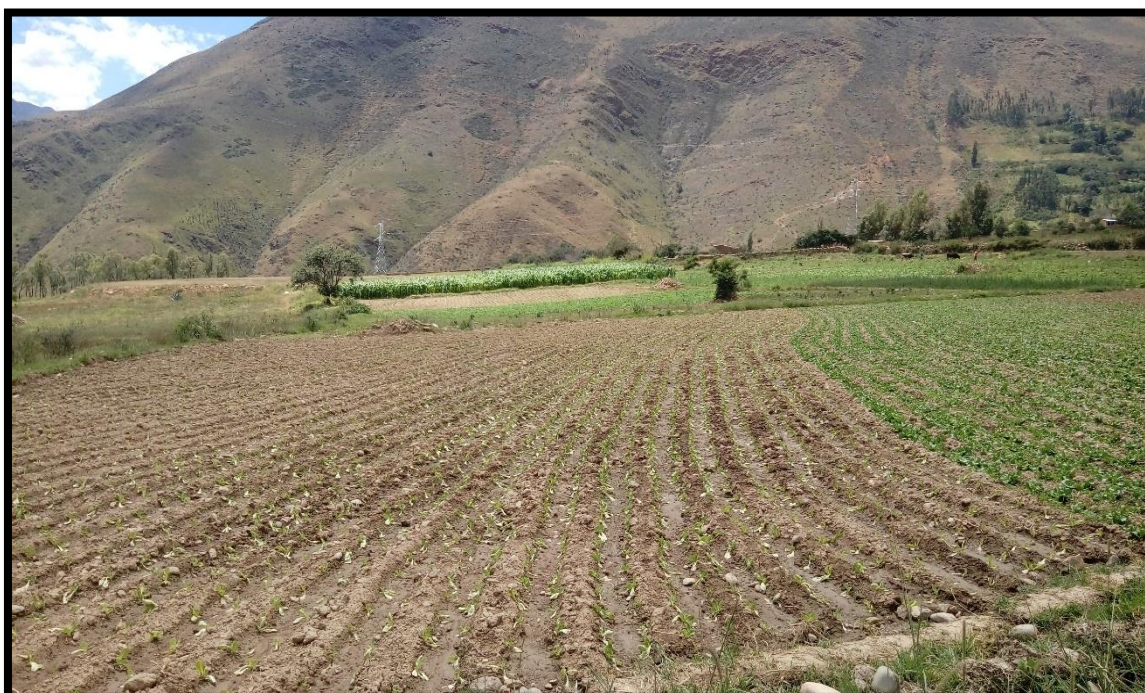


Foto 3. Pastoreo de ganado vacuno



Foto 4. Cultivos de lechuga en la zona de estudio



Foto 5. Terrenos con sembríos



Foto 6. Terrenos sin aptitud agrícola

